

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

Proceso	Verbal sumario – Pertenencia
Demandante	Antonio José Correa Villada
Demandado	Pedro León Correa Villada
Radicado	05679 40 89 001 2022 00211 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N°– 169 Civil N° 13
Decisión	Decreta terminación anticipada del proceso – Niega pretensiones

Conoce este Despacho del proceso verbal sumario declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio regulado en la Ley 1564 de 2012, promovido por Antonio José Correa Villada en contra de Pedro León Correa Villada y demás personas indeterminadas.

Se dio inicio al proceso con fundamento en los siguientes

HECHOS

Mediante apoderada judicial el señor Antonio José Correa Villada, interpuso demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio, sobre el bien inmueble rural ubicado en la zona rural del municipio de Santa Bárbara, Antioquia, vereda “El Tachuelo”, con una cabida de media hectárea e identificado con la matrícula número 023-12341, el cual se alindera así: “Por el norte con Inversiones Garivaldi; por el oriente con Jesús María Correa Villada; por el sur con Francisco Correa y por el occidente con José Antonio Correa Villada” de este círculo registral.

Indicó que el señor Pedro León Correa Villada adquirió por adjudicación que se le hiciera dentro del trámite de liquidación notarial de la sucesión intestada de los causantes Nepomuceno Cañaverl Martínez, José de Jesús Correa Martínez y Carmen Emilia Villada de Correa.

Aduce que el señor Antonio José Correa Villada dispone del inmueble en mención desde el mes de septiembre del año 1996, señalando que, en marzo del año 2000, deja de reconocer como dueño a su hermano Pedro Correa y a cualquier otra persona, comenzando una posesión de manera, publica, pacífica e ininterrumpida ejecutando actos de señor y dueño sobre dicho bien. Sin haberse efectuado reclamación de ninguna índole sobre el predio referido.

Finalmente, indica que el demandante ha ejercido posesión superando los 20 años deprecando se adjudique el bien inmueble 023-12341, y se ordene la inscripción de la correspondiente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

ACONTECER PROCESAL

Mediante auto del 6 de julio de 2022, se admitió la demanda declarativa de pertenencia instaurada por el señor Antonio José Correa Villada en contra de Pedro León Correa Villada y demás personas indeterminadas al cumplir a cabalidad con los requisitos contenidos en los artículos 82, 84 y 375 del Código General del Proceso. Ordenándose comunicar la existencia del proceso a las entidades Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo se realizó el emplazamiento del demandado Pedro León Correa Villada y de las personas que se crean con derechos sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 023-12341 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, en atención a lo dispuesto por el numeral 6° del artículo 375 del CGP. Actuación que se llevó a cabo el 3 de agosto de 2022. E incluyendo las fotografías en el Registro Nacional de Proceso de Pertenencia el 12 del mismo mes y año.

La Agencia Nacional de Tierras, informó a esta agencia judicial que el predio objeto de usucapión identificado con matrícula inmobiliaria 023-12341 de este círculo registral, es un inmueble rural baldío. Razón por la cual se dispuso mediante providencia del 01 de febrero de 2023, oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, para que aportara el historial de tradición de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias 023-12341 y del Folio Matriz 023-11507. A fin de determinar la naturaleza del bien inmueble 023-12341.

Allegada la respuesta a dicho requerimiento, el 22 de febrero de los corrientes, se dispuso requerir a la Agencia Nacional de Tierras, con el fin de que allegue concepto sobre la naturaleza del bien inmueble identificado con la matrícula 023-12341, adicionándole que este folio se deriva de la matrícula 023-11507 anexando las copias de las escrituras 272 del 24 de julio de 1913, escritura 28 del 11 de enero de 1917 y escritura 230 del 14 de mayo de 1922. La Agencia emitió un nuevo concepto, mediante el cual ratifica el primero, el bien es baldío.

Con ocasión de la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Antioquia dentro de la acción de tutela interpuesta por el aquí demandante, la Agencia Nacional emitió un nuevo concepto, llegando a la misma conclusión, el bien es baldío. La Agencia Nacional de Tierras señala que no están demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre los predios en cuestión, por lo cual se establece que el predio identificado con FMI 023-12341 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).

Atendiendo los antecedentes procesales señalados, considera este Despacho necesario decretar la terminación anticipada del proceso, conforme los lineamientos estipulados en los artículos 278 y 375, numeral 4 inciso 2° del Código General del Proceso, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en los artículos 17, 25, 26, 28 numeral 7° y 390 de la ley 1564 de 2012, este Juzgado es competente para conocer del presente proceso comoquiera que el inmueble objeto de la litis se encuentra ubicado en esta municipalidad, además de ser un asunto cuya cuantía es mínima, dado al avalúo catastral del inmueble que para la fecha de la presentación de la demanda ascendía a la suma de \$1.488.621,00

Convergentes como se encuentran los presupuestos procesales necesarios, sin que se observe la presencia de irregularidades que puedan viciar de nulidad lo actuado, se procederá con la terminación anticipada del proceso, dando aplicación a las disposiciones normativas consagradas en los artículos 278 y 375, numeral 4 inciso 2° del Código General del Proceso.

El artículo 278 de la codificación procesal civil dispone los presupuestos que tienen los jueces de dictar sentencia anticipada, los cuales son los siguientes:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Acorde a lo anterior, se evidencia que en el presente trámite no existen pruebas adicionales por practicar. En tanto el predio que pretende ser adquirido por prescripción, es decir el inmueble identificado con la matrícula 023-12341 es de naturaleza baldía, conforme lo informó la Agencia Nacional de Tierras.

Por lo que al configurarse alguno de los tres eventos citados artículo 278 ídem, se torna en un imperativo para la judicatura aplicar esta figura procesal que tiene como finalidad una pronta y efectiva administración de justicia, pues sustrae a las partes y demás intervinientes de verse sometidos a todas las etapas de un proceso judicial cuando se encuentran suficientemente probado ciertos supuestos facticos o jurídicos que desvirtúan la procedencia de las pretensiones elevadas.

Así mismo, el artículo 375 de Código General del Proceso, en su numeral 4, inciso 2 advierte que:

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso

deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación

El artículo 2518 del Código Civil establece que se pueden adquirir por prescripción, los derechos reales; y por el contrario, serán imprescriptibles las cosas no comerciables, los bienes de uso público o bienes de la unión de uso común, los de propiedad de las entidades de derecho público, las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales, los de la personalidad, las servidumbres discontinuas de toda clase y las continuas inoperantes, los derechos reales de hipoteca y censo, los baldíos; y aquellos bienes que en forma expresa y por motivo de orden público, señale la ley.

En el caso bajo estudio, el predio objeto de la pretensión, es baldío, es decir, se trate de un bien que no es susceptible de adquirirse por prescripción. Es imprescriptible. Así se desprende de los conceptos emitidos por la Agencia Nacional de Tierras¹, quienes al analizar inicialmente la anotación número 1 (única existente) del folio de matrícula No.023-12341, refieren no cumple con las condiciones establecidas en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, toda vez que los títulos traslativos de dominio deben estar inscritos y otorgados con anterioridad a la vigencia de la mencionada Ley (es decir antes del 05 de agosto de 1974), por lo cual no acredita propiedad privada. Y el folio de matrícula matriz, 023-11507 se encuentra en las mismas condiciones. No se puede establecer un justo título de adquisición que permita establecer que el bien haya salido del dominio del Estado, que acredite ser de un privado.

Las Escrituras Públicas No. 272 del 24 de julio de 1913 y 28 del 11 de enero de 1917, ambas de la Notaría Única de Santa Bárbara, no se encuentran registradas en los folios de matrículas nros.023-12341 y 023-11507 como tampoco en el sistema antiguo.

En consecuencia y por ausencia de cumplimiento de los requisitos legales previstos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y en el Código Civil, se concluyó que no están demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 023-12341 es un inmueble rural baldío. El cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución.

De lo anterior se desprende que para la prosperidad de las pretensiones de quien acude a la jurisdicción promoviendo el proceso verbal declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es indispensable acreditar la naturaleza privada del respectivo inmueble, de lo contrario, la judicatura deberá decretar la terminación anticipada del proceso.

Ello quiere decir que en el transcurso del proceso debe establecerse con total certeza que el inmueble objeto de titulación presenta un antecedente registral del derecho real de dominio, circunstancia que por se permite colegir que se está ante una propiedad privada, protegida y regulada bajo los parámetros del derecho privado, conforme lo estipulado en el artículo 58 de la carta magna.

¹ Folios digitales 035 y 043

Sin embargo, el artículo 63 Constitucional, preceptúa que los bienes que pertenecen a la Nación, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Cuando se está frente a un inmueble que carece de tal antecedente registral debe tenerse como un bien baldío, recayendo en el interesado la carga de desvirtuar la naturaleza pública del mismo, para cuyos efectos debe aportarse la prueba fidedigna de la existencia de un titular particular. Al respecto, ha señalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

“(...) de acuerdo con el artículo 675 del C. C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, es claro que es una carga probatoria del prescribiente, demostrar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial”²

Adicionalmente, en tratándose de bienes baldíos, ha señalado en forma tajante el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria que estos son imprescriptibles, y sólo pueden adquirirse bajo el trámite administrativo que para tales efectos se disponga por el Estado. Es así como se indicó:

“Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

«La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

“Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa» (Resalta la Corte).”

(...)

En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.”³

² Sentencia STC9845-2017 del 10 de julio de 2017, Radicación N° 73001-22-13-000-2017-00239-01, M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo.

³ Sentencia STC8261-2019 del 21 de junio de 2019, Radicación N° 15001-22-13-000-2019-00033-02, M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo.

Finalmente, la Corte Constitucional⁴, estableció unas reglas a seguir para la decisión que se deba adoptar para los procesos de pertenencia que inicien con posterioridad a esta sentencia. La primera de ella es un deber de información, el cual consiste, en comunicar a la Agencia Nacional de Tierras la admisión de la demanda de pertenencia sobre un bien rural y la segunda es la función esencialmente probatoria, al cual, permite emitir esta decisión. Como se señaló ampliamente, fue dicha entidad quien al realizar los estudios de antecedentes registrales logró determinar que, al no versar una cadena traslativa de dominio, el predio objeto de proceso es baldío.

En ese orden de ideas, resulta concluir que el inmueble ampliamente referenciado es un bien público, el cual, por encontrarse en la zona rural de esta localidad, la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado, los predios baldíos, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos para ello, es la Agencia Nacional de Tierras, conforme lo ordenado en la Ley 160 de 194 y Decreto 2363 de 2015.

Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO: Se niega las pretensiones solicitadas en el proceso verbal sumario declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por el señor Antonio José Correa Villada en contra de Pedro León Correa Villada y demás personas indeterminadas, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Conforme lo anterior, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-12341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia.

TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente previo las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

<p style="text-align: center;">CERTIFICO</p> <p>Que la sentencia anterior es notificada en ESTADOS ELECTRÓNICOS No. 052 fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 24 del mes de abril de 2024.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ SECRETARIO</p>
--

⁴ Corte Constitucional Sentencia SU 288 del 18 de agosto de 2022 M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo

Firmado Por:
Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa Barbara - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ec37e171c1345e9c4d25b678cae102ee95c68e0de4e00765765718c328891587**

Documento generado en 23/04/2024 04:33:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>