

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA -BOLÍVAR
J01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE(S) : DENOMINACION ECLESIASTICA IGLESIAS
EVANGELICAS DEL CARIBE
DEMANDADO : VICTOR BOSSIO MARRUGO, LIBARDO CASTRO
REYES, RAUL PARDO CASTILLA, GUSTAVO
PARDO CASTILLA, CILIA PATERNINA REYES,
CESAR AUGUSTO REYES y PERS. DESC. E
INDETERMINADAS.
APODERADO : ANIBAL HERRERA VILLADIEGO
RADICADO : 13052-4089-001-2022-00187-00

SECRETARIA: Señor Juez, doy cuenta a usted del presente proceso el cual se encuentra para resolver sobre la admisión de la presente demanda. Provea.

Arjona, mayo 20 de 2022.

KATIUSKA MELENDREZ ALVAREZ
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA BOLIVAR, mayo veinte (20) de dos mil veintidós (2022).

Procese el Despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda VERBAL ESPECIAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por DENOMINACION ECLESIASTICA IGLESIAS EVANGELICAS DEL CARIBE contra VICTOR BOSSIO MARRUGO, LIBARDO CASTRO REYES, RAUL PARDO CASTILLA, GUSTAVO PARDO CASTILLA, CILIA PATERNINA REYES, CESAR AUGUSTO REYES y PERS. DESC. E INDETERMINADAS, a través de apoderado judicial Dr. ANIBAL HERRERA VILLADIEGO sobre el lote de terreno o solar urbano y la construcción en el edificada ubicada en jurisdicción del municipio de Arjona Bolívar, barrio "Las Parcelas" Calle 61ª - 46 203, identificado con la referencia catastral No. 000100020104347, cuya matrícula inmobiliaria del lote de mayor extensión es 060-30888, cuyos linderos y medias se encuentra descritos así:

Revisado el contenido de los hechos planteados en la demanda, pruebas anexas, se observa que el predio de mayor extensión del cual hace parte el predio a prescribir, se certifica la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el bien inmueble, tal hecho advierte la imposibilidad de subsanarla habida cuenta que, al carecer de folio de matrícula inmobiliaria, no tiene antecedes registrales o titulares de derechos reales.

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA –BOLÍVAR
J01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co

En virtud de lo anterior, existe ante el predio una presunción de naturaleza baldía por lo cual dicho bien, solo puede adquirirse por adjudicación ante la Agencia Nacional de Tierras si es rural; o por la Alcaldía Municipal de Arjona, si es urbano, conforme a la reglamentación existente y citada por dicha entidad.

No obstante, lo anterior, luego de revisado sustancialmente el proceso, encuentra el Despacho que se configuran los supuestos de hecho descritos en el numeral 4° del Art. 375 del C. G. del P., por lo que se procederá a decretar la consecuencia jurídica en el descrita, esto es, el rechazo de plano de la demanda.

Dispone el numeral 4° del Art. 375 del C.G. del P. lo siguiente:

*“Art. 375. 4°- ... La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. **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.”* (Subrayado fuera del texto original).

Pues bien, de conformidad con las normas consagradas en nuestro ordenamiento procesal en el Art. 167 del CGP, “*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”, en el presente caso, es el demandante quien al pretender que se le declare la consecuencia jurídica descrita –declaratoria de prescripción-, debe probar todos y cada uno de los elementos propios de la prescripción que vienen señalados en los Arts. 2518 y s.s. del Código Civil.

Es sabido que la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas, por lo que quien pretenda adquirir un bien inmueble bajo este modo, deberá demostrar en la demanda (i.) la identificación plena del bien a prescribir, (ii.) **que el bien es susceptible de ser adquirido por prescripción**, (iii.) que ha ejercido posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida por un lapso no inferior a 10 años, si se invoca la prescripción extraordinaria, como es el caso que ocupa el interés de esta judicatura.

El demandante, encontrándose en el deber legal de probar el segundo elemento para adquirir el bien por prescripción, no logró con su demanda tal objetivo, pues, por el contrario, aportó con la demanda certificado especial de instrumentos públicos, en el cual se certifica que “*no es posible establecer matricula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto*

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA –BOLÍVAR

J01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co

de solicitud “no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales” (fl. 5).

Adicionalmente no aporta ninguna otra prueba, que pueda llevar a superar la duda razonable del juzgador, de que el inmueble rural denominado “LOS CIRUELOS”, es susceptible de ser adquirido por prescripción.

Respecto de la presunción de bien baldío, nuestro ordenamiento jurídico dispone en el Art. 63 y 102 de la Constitución Política, lo siguiente:

“ARTICULO 63. *Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”*

“ARTICULO 102. *El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.”*

Por su parte el Código Civil en su Art. 675 consagra lo siguiente:
“ARTICULO 675. BIENES BALDIOS. *Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”*

En suma, tenemos que los bienes inmuebles que carezcan de titular inscrito ante la autoridad competente, son bienes baldíos que pertenecen a la Nación y gozan de imprescriptibilidad, y su naturaleza solo puede ser clarificada por el Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras, si es un predio baldío rural y las Alcaldías Municipales cuando se tratare de **predios baldíos urbanos**.

Ahora, la jurisprudencia ha considerado que cuando un inmueble se pretende prescribir y carece de titular de derecho de dominio inscrito, pesa sobre el mismo una presunción de bien baldío.

La Corte Constitucional, mediante sentencias T-488/14 y T- 549/16, con ponencia del Dr. JORGE IVAN PALACIO PALACIO, en lo referente a la presunción de bienes baldíos, dijo lo siguiente:

*“Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que***

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA –BOLÍVAR

J01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co

en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío” (negrilla y subrayado fuera del texto original).

Por su parte la Instrucción Conjunta No. 13 del 13 de noviembre de 2.014 expedida por INCODER y Superintendencia de Notariado y Registro en acatamiento a la orden impartida por la Corte Constitucional en Sentencia T-488 DEL 09 DE JULIO DE 2.014, estableció con cuales documentos se establecía la presunción de un baldío tal como se señala:

“ ...

- *Certificado de carencia de antecedentes registrales, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en donde conste que las personas que aparecen inscritas en catastro, con predios con cedula catastral pero sin folio de matrícula inmobiliaria, no poseen antecedentes registrales de derechos reales inscritos a su nombre.*
- *Certificado de IGAC, en el que conste la identificación física por linderos y cabida del predio, junto con el nombre de aquella persona a quien no se le encontró registro inmobiliario alguno ...”*

De conformidad con lo anteriormente expuesto, no cabe duda alguna, que, atendiendo a la presunción de los bienes baldíos, el inmueble ubicado identificado con referencia catastral No. 00-01-00-00-002-0581-0-00-00-0000, denominado “LOS CIRUELOS”, sin folio de matrícula inmobiliaria, no es susceptible de ser adquirido por prescripción por cuanto se trata de un bien con presunción de baldío, tal como se señala en los hechos y pruebas aportados con la demanda.

El dominio de los bienes baldíos, por tratarse de bienes públicos, no pueden ser adquirido a través de prescripción o usucapión, por cuanto las personas que lo explotan económicamente o hacen uso de ellos con ánimo de señor y dueño, tal y como reza en el Art. 65 de la ley 60 de 1994, **únicamente ocupan el inmueble** y tienen una mera expectativa de que los únicos órganos encargados de su adjudicación a las voces del Decreto 1071 de 2015, INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras y los Municipios con base en la Ley Tocaima, puedan adjudicar el inmueble.

Frente al tema, es oportuno traer a colación lo dispuesto por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cartagena, con ponencia del Dr. Jhon Fredy Saza Pineda, mediante providencia de fecha 11 de abril de 2016, en lo referente al proceso de pertenencia frente a bienes baldíos.

*“a. En virtud de la dispositividad de los asuntos civiles contemplada en el artículo 2o del C. de P. C., en los juicios de pertenencia, el demandante debe acreditar los supuestos de hecho de las pretensiones, entre los cuales está que el bien se halle en el comercio y, **por ende es prescriptible**;*

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA –BOLÍVAR
J01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co

b. Cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos certifica que "no aparece" ninguna persona inscrita como propietaria de un inmueble, corre por cuenta del demandante acreditar que no se trata de un bien baldío, lo cual puede hacer a través del proceso de clarificación de la propiedad previsto en el Decreto 1465 de 2013;

c. A falta de certidumbre sobre este aspecto, se deben desestimar las pretensiones, pues de lo contrario se podría ver afectado el patrimonio público. Dicho de otro modo, aunque exista una expectativa legítima del poseedor, ante la duda sobre la naturaleza del bien a usucapir debe primar el interés del Estado.

A la postre, aunque el proceso de pertenencia sirva al propósito de declarar la mutación en los titulares de la propiedad e, incluso, sea idóneo para su saneamiento, no está concebido para clarificar si ésta es pública o privada, puesto que a partir de normas especiales como el Decreto 1465 de 2013, tal actividad le compete exclusivamente al Incoder.

Entonces, con todo y que se aporte el certificado de marras al proceso, el mismo "apenas tiene como finalidad identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas, que aquellas que en él figuren como titulares de derechos reales, pero en manera alguna demostrar que el bien es de propiedad privada", pues a la luz de las normas vigentes, ello correspondería al referido instituto."

Con base en los hechos expuesto, para el Despacho es aplicable la presunción de bien baldío en el inmueble que se pretende usucapir, por no encontrarse desvirtuado tal circunstancia, tal y como se precisó con antelación, por lo que se procederá a rechazar de plano la presente demanda.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Arjona – Bolívar,

RESUELVE

Primero: DECLARAR el rechazo de plano de la presente demanda de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: En consecuencia de lo anterior, ordenase la devolución de la demanda junto con su anexos a la parte actora, para lo de su resorte, previa desanotación en el libro radicador.

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA –BOLÍVAR

J01prmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tercero: TENGASE a la Dr. ANIBAL HERRERA VILLADIEGO, como apoderado judicial de la demandante en los mismos términos y facultades conferidas en el memorial poder.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

ISAIAS HINCAPIE MONCADA

Yabch

AutoRechazo2022-00187

Estado
Juzgado Promiscuo Municipal de
Arjona

Estado N° 200

En Arjona a los 19 días del mes
de Julio de 2022. Se
notifica a las partes que no lo hicieron
personalmente del auto anterior.

SECRETARIO