

Proceso: Verbal de Pertinencia.
Demandante: José Daniel Quintero Ramírez.
Demandados: Herederos Determinados e Indeterminados de Antonio María Maya Álvarez y Otros.
Radicado: 170424089002-2024-00007-00.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Anserma, Caldas, veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Auto N° 075

Proceso:	VERBAL DE PERTENENCIA DE MINIMA CUANTIA.
Demandante:	JOSE DANIEL QUINTERO RAMIREZ C.C. 1.054.923.114
Demandados:	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANTONIO MARIA MAYA ALVAREZ (QEPD) y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	170424089-002-2024-00007-00

Se procede a decidir sobre la admisibilidad o no de la demanda en el proceso de la referencia.

CONSIDERACIONES

Analizado el libelo introductorio y sus anexos encuentra el Despacho que el predio que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, carece de titular de derechos reales de dominio.

Para efectos de determinar la competencia de este Despacho para conocer del asunto, es preciso examinar las siguientes situaciones:

-. La parte demandante adquirió el predio a través de cesión de derechos herenciales por parte de LUIS GERARDO MAYA.

-. La parte demandante JOSE DANIEL QUINTERO RAMIREZ, dice que ha venido ejerciendo la posesión desde el 19 de octubre de 2021, pero por más de 30 años por suma de posesiones de forma quieta pacífica e ininterrumpida, según los hechos de la demanda.

-. Si bien en la demanda se menciona y pretende probar la posesión y explotación económica que el señor JOSE DANIEL QUINTERO RAMIREZ ha efectuado sobre el predio, el despacho no puede desconocer que el predio carece de folio de matrícula inmobiliaria, y en consecuencia titular de derechos reales de dominio.

Teniendo en cuenta las circunstancias que se advierten en el presente caso, el despacho no puede desconocer la presunción de que el bien objeto de usucapión corresponda a un bien baldío.

Proceso: Verbal de Pertenencia.

Demandante: José Daniel Quintero Ramírez.

Demandados: Herederos Determinados e Indeterminados de Antonio María Maya Álvarez y Otros.

Radicado: 170424089002-2024-00007-00.

En consecuencia, se deberá determinar si un predio en esas condiciones es posible adquirirlo por prescripción a través de un proceso **VERBAL DE PERTENENCIA ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, o si por el contrario, se debe adelantar las respectivas actuaciones administrativas ante la Agencia Nacional de Tierras ANT con el fin de proceder a la clarificación de la titularidad, por tratarse presuntamente de un bien baldío, cuya competencia recae única y exclusivamente en dicha entidad.

Respecto al tema de los bienes baldíos la ley 200 de 1936 en su artículo 1, el cual fuera modificado por el artículo 2 de la ley 4 de 1973 establece que:

“Se presume que no son baldíos sino de propiedad privada, los fondos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueños, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica. El crecimiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de éste, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforma este artículo.”

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, con la aplicación de dicha norma, el poseedor solo debía probar la explotación económica que tenía sobre el predio objeto de usucapión, para presumir que eran de propiedad privada, y en consecuencia, proceder adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

Con posterioridad a ello, el artículo 65 de la ley 160 de 1994, estableció respecto a la adjudicación de predios baldíos lo siguiente:

“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 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.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de

personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva."

Aunado a lo anterior, la Corte Constitucional, estableció que no es suficiente con probar la explotación económica y ocupación de un predio, sino que es indispensable que el mismo, cuente con titular de derecho real de dominio, ya que, de no existir, cabe la presunción de que se trata de un bien baldío.

Dicha posición, se vislumbra mediante sentencia T-488 de 2014, la cual ahondó en el estudio de los bienes baldíos, aclarando bajo qué circunstancias se debe presumir que un bien es baldío, el régimen jurídico aplicable, y demás temas relacionados con este tipo de bienes, en la cual se sostuvo que:

"En este caso concreto, la Corte encuentra que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio "El Lindanal" no figuraba persona alguna como titular de derechos reales¹. En este mismo sentido, el actor Gerardo Escobar Niño reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Juzgado promiscuo consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que "puede ser objeto de apropiación privada"².

Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble³ y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción. En este sentido, el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro correctamente explicó que ante tales elementos fácticos, lo procedente es correr traslado al Incoder para que se clarifique la naturaleza del inmueble. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

*"Con lo anterior, se constata que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. **Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada)**, y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles"⁴.*

(...)

En efecto, la sentencia proferida el 20 de noviembre de 2012 declaró que el señor Escobar Niño había adquirido el derecho real de dominio de un predio sobre el cual existen serios indicios de ser baldío. Tal decisión desconoce la jurisprudencia pacífica y reiterada no solo de la Sala Plena de la Corte Constitucional⁵, sino de

¹ Cuaderno de Revisión, folio 11.

² Cuaderno de Revisión, folio 14.

³ El artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos y es así como prescribe: "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

⁴ Cuaderno de Revisión, folio 74.

⁵ Ver entre otras, C-595 de 1995, C-097 de 1996 y C-530 de 1996.

las otras altas Corporaciones de justicia⁶ que han sostenido la imposibilidad jurídica de adquirir por medio de la prescripción el dominio sobre tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Finalmente, la actuación del juez se encajaría en un defecto orgánico, en tanto este carecía, en forma absoluta, de competencia para conocer del asunto⁷. Debe recordarse que la actuación judicial está enmarcada dentro de una competencia funcional y temporal, determinada, constitucional y legalmente, que de ser desbordada conlleva el desconocimiento del derecho al debido proceso⁸. En este caso concreto, es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder⁹, previo cumplimiento de los requisitos legales. Los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, por otra parte, no pueden iniciarse –también por expreso mandato del legislador¹⁰- sobre bienes imprescriptibles. (Negrilla fuera de texto)

Una vez analizadas las normas y sentencia en comento, se puede establecer que la ley 200 de 1936 con la reforma introducida por la ley 4 de 1973, va en contravía con lo estipulado por la ley 160 de 1994, toda vez que según lo establecido por la Corte Constitucional, no es suficiente probar la posesión del predio, como menciona el artículo 1 de la ley 200 de 1936, para establecer sin lugar a duda alguna, que se trata de un bien de naturaleza privada.

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, y que el predio materia de usucapión puede tratarse de un baldío, la competencia para clarificar su situación jurídica y en caso de que se trate de un bien baldío proceder a su adjudicación, correspondería exclusivamente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS entidad encargada del manejo de los bienes del estado, a través de un procedimiento administrativo, siendo improcedente el trámite del proceso de pertenencia ante despachos judiciales.

Lo anterior, configura la causal de rechazo de plano de la presente demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 4 del Código General del proceso, el cual establece:

“(...) 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.

⁶ Ver por ejemplo: Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 30 de noviembre de 1995. Radicación: 8429; Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia aprobada en sala del 18 de julio de 2013. Radicación: 0504531030012007-00074-01.

⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-590 de 2005.

⁸ Corte Constitucional, Sentencias T-757 de 2009 y SU-399 de 2012.

⁹ Ley 160 de 1994, artículos 12 y 65.

¹⁰ Código de Procedimiento Civil (Decreto 1400 de 1970), artículo 407, numeral 4°. Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), artículo 375, numeral 4°.

Proceso: Verbal de Pertinencia.
Demandante: José Daniel Quintero Ramírez.
Demandados: Herederos Determinados e Indeterminados de Antonio María Maya Álvarez y Otros.
Radicado: 170424089002-2024-00007-00.

En este evento, y teniendo en cuenta lo anterior, al carecer este despacho judicial de total competencia para dar trámite al proceso VERBAL DE PERTINENCIA EXTRAORDINARIA DE ADQUISICIÓN DE DOMINIO sobre un bien presuntamente baldío, es del caso entrar a rechazar de plano la presente demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

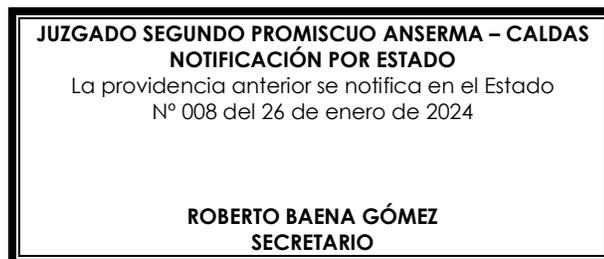
PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda VERBAL SUMARIA DE PERTINENCIA EXTRAORDINARIA DE ADQUISICIÓN DE DOMINIO promovida por JOSE DANIEL QUINTERO RAMIREZ, en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANTONIO MARIA MAYA ALVAREZ quien se identificaba en vida con C.C. 421.060 Y PERSONAS INDETERMINADAS, por los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose una vez esté en firme este proveído.

TERCERO: RECONOCER personería judicial amplia y suficiente al doctor ROBERT ZAMORA RAMIREZ C.C. 1.116.270.678 T.P. 363.875, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**CATALINA FRANCO ARIAS
JUEZ**



Firmado Por:

Catalina Franco Arias
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Anserma - Caldas

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: **5469a063070d78820f90825e0584dd54e0914b486e3c2242a8f4b480aec9cf09**

Documento generado en 25/01/2024 03:47:29 PM

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