

sentencia: No. 18
Proceso: Pertinencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

Constancia secretarial: A Despacho de la señora Juez el presente asunto, informándole que dentro del término de ejecutoria del auto que decretó desistimiento tácito, el apoderado demandante presentó recurso de reposición, evidenciando el cumplimiento de las cargas impuestas con anterioridad; del recurso no se corrió traslado mediante cartelera por no encontrarse aun integrado el contradictorio.

Revisado el expediente, se encontró que la Agencia Nacional del Tierras contestó el requerimiento realizado informando que, el predio con FMI 115-6128 es un inmueble rural baldío.


ALEJANDRA CARONA JARAMILLO
Secretaria



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Riosucio, Caldas, catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia Anticipada dentro del proceso verbal de pertenencia, promovido por el señor ANTONIO JOSÉ SALAZAR DUQUE a través de apoderado judicial.

Hay lugar a precisar que, aun cuando con auto del 18 de octubre de 2023 se declaró el desistimiento tácito de la demanda, dentro del término de ejecutoria de esa providencia, el apoderado demandante presentó recurso de reposición, contando los pormenores de lo ocurrido con su poderdante y las gestiones realizadas para cumplir con las obligaciones a su cargo, del cual, no se corrió traslado por no encontrarse debidamente notificado y representado el extremo pasivo.

De igual forma se aclara que, como la parte interesada cumplió con la instalación de la vaya y el emplazamiento de las personas indeterminadas, se tiene que los motivos que dieron lugar a aplicar el desistimiento tácito de la demanda, se encuentran superados, siendo procedente continuar con el trámite de rigor.

sentencia: No. 18
Proceso: Pertenencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

II. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial el señor ANTONIO JOSÉ SALZAR DUQUE formuló demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, fundamentada en los siguientes hechos:

Indicó el apoderado demandante que, su poderdante desde el 3 de abril de 1998, es poseedor de un lote de terreno, ubicado en el área urbana de este municipio, en la vereda Quiebralomo, denominado la milagrosa, identificado con ficha catastral 001-0011-0133-000 y folio de matrícula inmobiliaria 115-6128 con extensión de 3390 M2 mejorado con casa de habitación, y pastos, describiendo lo siguientes linderos: *“Partiendo de la esquina de un alambrado, que está en el lindero con propiedad de Juadael Montoya, de aquí se sigue lindando con este, hasta llegar al lindero de Miguel Suarez; de aquí se sigue por un alambrado con herederos de Saturnio Gonzales, hasta llegar a una puesta que esta en el lindero con Graciliano Gonzales; y de qui sigue lindando con esta y lindados con el mismo, hasta llegar a la esquina que está lindado con Judael Montoya, primer lindero, punto de partida”*

Explicó que el demandante no ha reconocido a nadie como dueño, ejerciendo posesión desde la fecha indicada, de manera pacífica, publica e ininterrumpida, explotando económicamente el bien.

Como pretensiones, solicitó se declare que el señor ANTONIO JOSÉ SALZAR DUQUE, adquirió el predio descrito, ordenando la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula correspondiente.

Aportó como pruebas documentales, copia de Escritura Pública 236 del 3 de abril de 1998, Certificado Especial de Pertenencia, con antecedente de falsa tradición, certificado de tradición del inmueble identificado con numero de matrícula 115-6128 y dictamen pericial, solicitando escuchar los testimonios de José Mesías Largo Baño y José Morales Correa.

III. ACTUACIÓN DEL DESPACHO

Con auto del 5 de agosto de 2019, se admitió la demanda, ordenando el emplazamiento de las personas indeterminadas, la inscripción en el certificado de tradición del inmueble, la inclusión en el predio y en lugar visible de valla; y, oficiar a las entidades de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso, reconociendo personería al apoderado demandante.

Por parte de la secretaría se libraron lo oficios correspondientes, así como el edicto emplazatorio, ante la falta de respuesta de las entidades, mediante auto 8 de septiembre de 2020, se ordenó requerirles.

sentencia: No. 18
Proceso: Pertenencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

El Instituto Agustín Codazzi y la Unidad Para las Víctimas contestaron lo que conocían respecto del predio; por su parte la Agencia Nacional de Tierra, solicitó más información, pidiendo algunos anexos; para el cumplimiento de dicho requerimiento fue necesario instar al apoderado demandante para que enviara lo pertinente, reiterando la orden de inscripción de la demanda, e instalación de la valla.

La parte interesada atendió las ordenes impuestas, solicitando no se publicara la valla hasta tanto se recibiera respuesta por parte de la Agencia Nacional de Tierras, aportando prueba del pago ante la Oficina de Registro para lo de su competencia.

En agosto del año en curso, se requirió a la parte demandante para que instalara la valla de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso y realizara la publicación del edicto emplazatorio, so pena de dar aplicación al artículo 317 del Código General del Proceso; transcurrido el término concedido, sin que la parte mostrará gestión, se decretó el desistimiento tácito de la demanda. No obstante, como ya se ilustró, dentro del término de ejecutoria de esta providencia, el apoderado explicó los motivos de su ausencia, presentando posteriormente prueba de su actuar.

IV. CONSIDERACIONES

Observa el Juzgado que la relación procesal se ha constituido en legal forma y no se avizora vicio que pueda nulitar lo actuado.

La acción impetrada persigue obtener que se declare que le pertenece al demandante el dominio pleno y absoluto del inmueble ya descrito, por haberlo ganado mediante la figura de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Y, en consecuencia, depreca que se ordene la asignación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, procediendo con la respectiva inscripción de la sentencia.

Vistos los elementos al interior de las presentes diligencias, emergen los siguientes problemas jurídicos a resolver:

- ¿Si se configuran los presupuestos para dictar la sentencia anticipada?
- En caso afirmativo, ¿si en el presente caso se encuentra configurada la causal prevista en el numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso, que indica: “la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”?

Para desarrollar dichos interrogantes, es preciso recordar que la sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso, con el fin de dar mayor celeridad a los procesos

sentencia: No. 18
Proceso: Pertenencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

judiciales, profiriendo sentencias de fondo sin necesidad de agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta al litigio. Así, es un deber y no una facultad de Juez dictar sentencia anticipada cuando cumplen con las exigencias de la norma.

El inciso segundo del numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso, ordena “ *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. (...)*”

De lo anterior, se evidencia que al Juzgador le asiste la obligación de proferir la mencionada sentencia, en el momento en que observe claramente los presupuestos concernientes a que el predio objeto de la acción de prescripción adquisitiva de dominio ostenta la calidad de bien de uso público, fiscal, adjudicable o baldío o cualquier tipo de bien imprescriptible.

Así las cosas, se tornan innecesarias agotar las ulteriores oportunidades procesales, para así armonizar la celeridad y eficiencia que impone la función de administrar justicia con el derecho sustancial.

Sobre el particular ha establecido la Corte Suprema de Justicia:

“Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane”. (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591-00).

Ahora bien, respecto al proceso iniciado, la Ley Civil Colombiana ha establecido la Acción de Declaratoria de Pertenencia, con el fin de darle certeza jurídica a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, respecto de bienes inmuebles, o que teniéndolo, no es el verdadero justo título para poder afianzar su titularidad y sanear de vicios su derecho, por lo que deben acudir a este proceso a demostrar el derecho que tienen como poseedores respecto de la propiedad del bien a usucapir. La Constitución Política contempla en su artículo 58, el derecho constitucional fundamental de la propiedad privada, allí se establece que esta debe tener una

sentencia: No. 18
Proceso: Pertenencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

función social. Por ello, el reconocimiento del legislador del fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva, pese a que primero tuvo existencia la norma jurídica, que el constituyente reconoció posteriormente como derecho constitucional fundamental.

De acuerdo con los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva de dominio, se requiere para la prosperidad de esa acción, la confluencia de los siguientes tres presupuestos: que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y, que dicha posesión se haya prolongado durante el tiempo previsto por el legislador.

De los requisitos planteados solo ha de estudiarse el primero, puesto que como a continuación se expondrá, nos encontramos ante un bien baldío de naturaleza imprescriptible, lo que deviene en que, determinar si la posesión ha sido pacífica y e interrumpida, sería un desgaste injustificado.

De lo obrante en el expediente se tiene que, desde los anexos aportados con la presentación de la demanda, la Oficina de Registro de Instrumento Públicos Local determinó la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el predio identificado con folio de matrícula 115-6128, toda vez que los registros no acreditan propiedad privada, advirtiendo que podría tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo puede adquirirse por Resolución de Adjudicación del ANT en caso de su característica sea rural, o de venta realizada por entidad territorial correspondiente, si se tratase de un predio urbano.

Por su parte, la Agencia Nacional de Tierra informó: *“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que éste fue adquirido por “COMPRAVENTA DE POSESION”, mediante Escritura Publica No. 337 del 21 de agosto de 1968 otorgada en la Notaría de Riosucio registrada el 27-08-1968.”*

Concluyendo que ***“se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 115-6128 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario) “***

A tener en cuenta las características de los bienes baldíos, frente a este tópico se hace referencia en el artículo 674 del Código Civil, al establecer que *“son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”*

sentencia: No. 18
Proceso: Pertenencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

Normativa que ha sido ampliamente desarrollada por otras leyes, tales como la Ley 200 de 1936 y la 164 de 1994, mismas que a su vez, han sido analizadas por la jurisprudencia, siendo uno de los pilares más importantes para su interpretación la establecida por la H. Corte Constitucional en las sentencias S.U. 235 de 2016, T-548 de 2016 y T-407 de 2017, proveídos en los que se concluyó, que un bien se presume baldío, siempre y cuando no tenga propietario conocido, tesis que por demás, fue opuesta a la indicada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que consideraba que todo bien se presume privado, si era objeto de explotación económica tal como lo expuso en la sentencia STC 943 de 2018.

Precisado lo expuesto, se tiene así, que conforme la definición efectuada por la Suprema Guardiania de la Carta Magna, los predios baldíos *“son bienes inajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el título de propiedad.”* -Corte Constitucional Sentencia T- 548 del 2016.-

A su vez, el artículo 65 de la ley 160 de 1994, 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 es las que delegue estas facultades”*

Frente a este ultimo la Corte Suprema en providencia STC1037-2020 reiteró argumentos anteriores indicando que:

“La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su

sentencia: No. 18
Proceso: Pertinencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad.”(Subrayado fuera del texto)

Así, al tenor de lo expuesto en las precitadas normas y en concordancia con los lineamientos señalados en la jurisprudencia constitucional aludida, resulta evidente la improcedencia de la declaratoria de pertinencia en el presente caso por tratarse de un bien cuya naturaleza lo hace imprescriptible.

No obstante, se advierte que, si el demandante ANTONIO JOSÉ SALAZAR DUQUE pretende adquirir el dominio pleno sobre dicho inmueble, debe agotar el trámite administrativo correspondiente al proceso de “adjudicación”, legalmente establecido para casos de tal factura, ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (anteriormente INCODER), trámite para el cual este Despacho Judicial carece de competencia,

En conclusión, se declara la terminación anticipada del proceso, denegando las pretensiones del demandante, ordenando levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda, disponiendo el archivo de la actuación, debido a que, de continuar con el proceso, incurriría la suscrita en una vía de hecho judicial, por defectos fáctico, orgánico y sustantivo, por desconocimiento del precedente jurisprudencial.

Finalmente se señala, por disposición del inciso segundo del numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso, contra esta providencia procede el recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto y lo prescrito en el estatuto procedimental, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIOSUCIO, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR la terminación anticipada del presente proceso de pertinencia formulado por el señor ANTONIO JOSÉ SALAZAR DUQUE a través de apoderado judicial, en contra de personas indeterminadas por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto

TERCERO: ORDENAR a la oficina de registro de instrumento públicos local, la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda, que pesa en el inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 115-6128

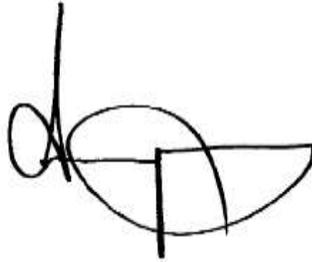
CUARTO: sin condena en costas

sentencia: No. 18
Proceso: Pertenencia
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandado: Personas indeterminadas
Radicado: 2019-00128-00

QUINTO: contra esta providencia, y dentro del término de Ley procede el recurso de apelación.

SEXTO: ORDENAR el archivo del proceso, una vez este en firme esta decisión

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ

Juez

