

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL TAMBO – CAUCA

CÓDIGO No. **19 2564089001**

*Buzón electrónico: j01prmtambo@cendoj.ramajudicial.gov.co*

Veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022**)**

Sentencia: No.

Proceso: DEMANDA DECLARATIVA VERBALCON DISPOSICIONES ESPECIALES -DECLARACION DE PERTENENCIA -

Demandante: JHON DARWIN GARCIA SANDOVAL

Demandado: ISRAEL GUZMAN SAMBONI Y OTROS

Radicación: 2021-00204-00

Asunto: TERMINACIÒN ANTICIPADA Art.375-4 del C.G.P.

En el presente litigio, el señor JHON DARWIN GARCIA SANDOVAL, mediante apoderada judicial, pretenden se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble URBANO -LOTE DE TERRENO CON CASA, ubicado en la Cra.10 No. 1-147 del Barrio el Cadillal del Municipio de El Tambo – Cauca, con una extensión de 72 metros cuadrados, comprendido dentro de los linderos especiales; “NORTE, con predios de ABELARDO ARDILA Y OTILIA BOLAÑOS, en longitud de 8 metros; SUR, con predios de Israel Guzmán Sambony, en una longitud de 9 metros; ORIENTE, con calle 2 en longitud de 8metros; y OCCIDENTE, con predios de Israel Guzmán Sambony en una longitud de 8 metros”. Que el predio hace parte de uno de mayor extensión, con matrícula inmobiliaria No.120-6775.

Afirman el demandante que el predio lo ha tenido en posesión por un periodo de más de 10 años, como señor y dueño, que le ha realizado mejoras consistentes en la construcción de una vivienda, con piso, techo de eternit, costa de 3 alcobas, cocina, bañó y patio, la cual estad dotada de los servicios de energía, alcantarillo y cancela el impuesto predial.

TRÁMITE

Mediante auto del 02 de febrero de 2022, se admitió la demanda, ordenando notificar al señor DURIAN AGUIRRE el auto admisorio de la demanda, sele corra traslado de la misma por el término de diez (10) días, entregándole copia de la demanda y sus anexos; el emplazamiento de los herederos indeterminados de ISAREL GUZMAN SAMBONI Y ROSO LARTE Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, así mismo se ordenó informar de la existencia del proceso a la SUPERITENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, AL MUNICIPIO DE EL TAMBO – CAUCA, A LA UNIAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A VICTIMAS Y AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÌN CODAZZI, conforme a lo dispuesto en el Nral. 6 del artículo 375 del C.G.P.

Encontrándose el proceso en la etapa de notificaciones, la ALCALDIA MUNICIPAL DE EL TAMBO – CAUCA, en respuesta al oficio de requerimiento No. 1184 del 01 de septiembre de 2022, manifiesta que el bien inmueble urbano ubicado en la Cra.10 No. 2-147 del Barrio la Capilla de esta ciudad, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 120-6775, es de naturaleza baldía, cuyo único modo de adquisición encuentra su procedibilidad mediante el trámite de adjudicación por acto administrativo o trasferencia y cesión título gratuito de bienes iscales titulables, de conformidad con las Leyes 2044 de2022, 2079 de2021 y decreto 149 de 20220 y demás normas concordantes.

De otro lado, indica que la competencia que reviste en la entidad territorial para adjudicar, ceder o transferir bienes baldíos urbanos o fiscales urbanos titulables a quienes ostenta la calidad de ocupantes y cumplan con los requerimientos legales para ello.

PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada en la que se ordene la terminación del proceso.

CONSIDERACIONES;

Preceptúa el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso:

***“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”.***

***Respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que cuenten con ésta pero no tienen antecedente de dominio, la Corte Constitucional en sentencias T-488 de 2014 y T549 de 2016, consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.***

***De la lectura de tales providencias, queda claro que aunque en los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936, los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil, 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, en tanto los bienes baldíos son imprescriptibles y, por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es competencia de la Agencia Nacional De Tierras o de la alcaldía, en el evento de tratarse de inmuebles urbanos.***

***Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando la iniciación del proceso “…a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro.”***

Así mismo, este Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 de 30 de marzo y STC5011/2017 de 7 de abril de 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio Palacio.

Es decir, se trata de la doctrina probable a que se refiere el artículo 4º de la ley 169, esto es, “(T)res decisiones uniformes dadas por la Corte Suprema, como tribunal de casación, sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable y los jueces podrán aplicarlas en casos análogos, lo cual no obsta para que la Corte varíe la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores”.

En este mismo sentido, importa destacar la aclaración al voto firmada en la sentencia STC9845-2017 de la Corte Suprema de Justicia en la que el Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo indicó: “(T)al acogimiento (del precedente de la Corte Constitucional) va en concordancia con lo que las demandas de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien. Vale decir, la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

**CASO CONCRETO:**

En el presente asunto, el señor JOHN DARWIN GARCIA SANDOVAL, quien actúa mediante apoderado judicial, pretenden se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble urbano casa lote, ubicado en la Cra.10 No. 1-47 del Barrio la Capilla de la cabecera del Municipio del Tambo- Cauca, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 120-6775.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Popayán, certificó respecto a ese bien que:

***“NO SE PUEDECERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad delmismo.***

***Cabe advertir que, respectó del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDIA, que solo se puede adquirir por Resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, articulo 65 de la ley 160 de 199 4(caso en que su característica sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de que su característica se URBANA).***

***Lo anterior en virtud de los dispuesto por el numeral 4 dela artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Còdigo General del Proceso), dado que los inmuebles que tenga la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPBIBLES”.***

En el presente caso, se tiene que dentro de los bienes imprescriptibles se encuentran aquellos que se reputan baldíos; el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, señala que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien imprescriptible a prescriptible, este respecto la jurisprudencia señala:

"Con razón ha sostenido la doctrina de autorizados expositores desde antaño, que no puede aceptarse la posesión individual o particular de esa clase de bienes, porque la posesión «tiene como distintivo la exclusividad y mal puede coexistir una posesión exclusiva de una persona con el uso común de todos"9. 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.10 En suma, "es indiscutible que esta clase de bienes no se prescriben en ningún caso, por lo que están absolutamente excluidos del régimen de adquisición por usucapión previsto en el ordenamiento civil. De ahí que la declaración de pertenencia jamás puede proceder sobre los mismos"

En consecuencia, los demandantes no cumplen con el requisito que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia, al ser el mismo baldío, teniendo en cuenta la respuesta dada por el ente territorial Municipal, quien es la entidad encargada en este evento de certificar si el predio a prescribir es un predio baldío, conforme lo establece el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, por lo anterior, no le queda al Despacho que acatar la doctrina jurisprudencial, de que por tratarse de un bien imprescriptible, el trámite debe terminar de manera anticipada, por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

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.

En suma, es indiscutible que esta clase de bienes no se prescriben en ningún caso, por lo que están absolutamente excluidos del régimen de adquisición por usucapión previsto en el ordenamiento civil. De ahí que la declaración de pertenencia jamás puede proceder sobre los mismos.

De otro lado, es de advertir que no se continuará con el tramite de notificación, ni con emplazamiento, ni con el periodo probatorio, en tanto que se concluye que el inmueble objeto de prescripción es baldío, y no puede ser desvirtuada con la prueba testimonio, ni con la inspección judicial, pues estos medios de prueba tienen como finalidad acreditar presupuestos diferentes a la naturaleza pública o privada de un bien raíz.

**DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL TAMBO – CAUCA,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO**: Declarar la terminación anticipada del presente proceso con trámite verbal y con pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por el señor JOHN DARWIN GARZÒN SANDOVAL, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, en contra ISRAEL GUZMAN SAMBONIO Y OTROS, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: LEVANTAR la inscripción de la demanda, decretada dentro del predio objeto de usucapión distinguido con la matricula inmobiliaria No. 120-6775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, que le fuera comunicada mediante el oficio No. 0211 del 10 de febrero de 2022, e el evento de que se hubiere hecho efectiva.

TERCERO: Ordenar el archivo del expediente, previa anotación en los libros respectivos o digitales que se lleven en este Despacho.

  NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**ANA CECILIA VARGAS CHILITO**

JUEZ