



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal especial de pertenencia ley 1561 de 2012

DEMANDANTE: ADELINA CARDALES NIÑO

DEMANDADOS: PASCUALA MARIA BAUTISTA HERNANDEZ

RADICADO N°: 2022-00137-00

ASUNTO A RESOLVER

Se vislumbra la posibilidad de declarar el rechazo y/o la terminación anticipada del presente proceso conforme lo postulan los numerales primero y segundo del artículo 6° de la ley 1561 de 2012 en armonía con el artículo 375 del CGO, atendiendo que, dentro de este trámite la naturaleza jurídica que se determina respecto del bien inmueble sometido a trámite, atiende a uno que no tiene propiedad privada registrada y campea sobre él la presunción de ser baldío.

CONSIDERACIONES

El artículo 6° de la ley 1561 de 2012 que detalla los requisitos para poder aplicarse el procedimiento especial en ella contemplado, en su primer numerales nos dice:

“1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

***El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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”.*

Por su parte, el artículo 375 del Código General del Proceso, en su numeral 4°, en cuanto a la declaración judicial de pertenencia, expone:

*“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”.*

El artículo 48 de la ley 160 de 1994 nos enseña lo siguiente, en cuanto a la acreditación de propiedad privada de bienes rurales, lo cual se hace extensivo en lo pertinente a bienes urbanos:

*“A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, **se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal,** o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.”

Para determinar la existencia de propiedad privada sobre bienes raíces, se requiere entonces un título originario expedido por el Estado que por ejemplo contenga adjudicación de baldío rural y/o Unidad Agrícola Familia a través del entinto INCORA, o adjudicación de baldío urbano, por parte de entidad territorial bajo el imperio de la denominada ley Tocaima.

Igualmente, del texto de la norma en cita, es fácil apreciar que también se puede acreditar dominio particular con otra clase de títulos debidamente inscritos en el que consten tradiciones de dominio por un lapso no inferior al término de prescripción extraordinaria que, para la fecha, antes de la ley 791 de 2012 se consumaba en 20 años, títulos otorgados con anterioridad a la ley 160 de 1994.

De todo lo anterior se colige que para los efectos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, en cuanto a títulos inscritos con anterioridad a la vigencia de esa ley, dichos títulos deben ser traslaticios de dominio y válidos, otorgados mediante escritura pública y registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente

Por su parte, y para los efectos pretendidos al citar la norma de la ley 160 de 1994, debemos determinar lo que se entiende por propiedad, lo que es el título y modo como fuerzas necesarias para adquirir ese derecho, y cómo funciona el mismo para la tradición del dominio como modo de adquirir.

La definición de propiedad está contenida en el artículo 669 del Código Civil, en el que se entiende el derecho de propiedad como un “(...) *derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.*”

La consolidación del derecho de propiedad se encuentra sometida a las reglas del título y el modo como dos elementos inescindibles al momento de concretar el derecho de propiedad de bienes raíces, **que se traducen en la forma en que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas**. Para el profesor **VELÁSQUEZ JARAMILLO** desde “(...) *la adquisición de un derecho real como el dominio necesariamente tienen presencia dos fuerzas fundamentales: el acuerdo de voluntades verbal o escrito, creador de obligaciones, y la ejecución de ese acuerdo en un momento posterior diferente del inicial.*”

El artículo 673 del Código Civil, establece que “*Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, **la tradición**, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.*”

Por título ha entendido la H. Corte que es el hecho del hombre generados de obligaciones o la sola ley que lo faculta para adquirir el derecho real de manera directa (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia de octubre 4 de 1977), y el artículo 745 del Código Civil determina que para que valga la tradición se requiere de un título traslativo de dominio como el de venta, permuta, donación, entre muchos y que dicho título sea válido; igualmente, el título, refiriéndose a tradición de bienes inmuebles requiere de la solemnidad de la escritura pública, y precisamente para que se efectuó la tradición, como modo de adquirir el dominio o propiedad, respecto de bienes inmuebles, a la luz de lo contemplado en el artículo 756 del Código Civil “por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”.

Para el caso concreto, desde ya, debe decirse que, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso no es posible acreditar propiedad privada, o mejor dicho que sobre el bien inmueble se pueda apreciar que su nacimiento tuvo su fuente sea en un título originario expedido por el Estado (adjudicación de baldío rural y/o Unidad Agrícola Familia a través del entinto INCORA, o adjudicación de baldío urbano, por parte de entidad territorial bajo el imperio de la denominada ley Tocaima) o que sobre él existen otra clase de títulos debidamente inscritos en el que consten tradiciones de dominio por un lapso no inferior al término de prescripción extraordinaria, y sin ninguno de ellos, como es el caso bajo estudio que el nacimiento del bien a la vida jurídica se dio bajo un acto de que se conoce como posesión inscrita por escritura pública No 165 de 15 de abril de 1955 de la Notaría de Lorica, no podría hablarse bajo ninguna perspectiva de la existencia de ese requisito *sine quoniam* de que el bien objeto de propiedad privada, no se estaría dentro del presupuesto exigido por nuestro ordenamiento procesal para ser objeto del proceso que nos concita.

Ahora, atendiendo el contenido de la sentencia T-488 de 2014 y las directrices administrativas conjuntas de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADOS Y REGISTRO-IGAC originadas en la mentada sentencia se tiene que, sobre el bien inmueble que se halle en situación como la encontrada en esa causa campea la presunción de ser baldío sobre el cual no es posible determinar al interior del proceso que tenga propiedad privada, no pudiendo entonces titularse por medio del trámite del proceso de pertenencia. Así lo recalca la SU 288 de 2022 que igualmente dio directrices respecto del trámite administrativo que se debía surtir respecto de esa clase de bienes ante la Agencia Nacional de Tierras y donde se dijo:

*“En este marco, (i) la Sala considera que, como se estableció en la Sentencia T-488 de 2014, **los procesos de pertenencia diseñados para tramitar la prescripción adquisitiva de predios privados no son la vía para acceder al dominio de los bienes baldíos**; e insiste en que tales procesos son inadecuados para la reforma agraria pues no contemplan límites en torno al tamaño de los predios, ni la carencia de otros en cabeza del beneficiario, al tiempo que, desde el punto de vista procesal, supone la igualdad de las partes e impide así la defensa de los sujetos de especial protección constitucional. En términos simples, no son aptos para propiciar la igualdad material en un problema con profundas implicaciones sociales, como sí podría hacerlo el derecho agrario, aplicado en clave constitucional”.*

A su vez, la nombrada sentencia de unificación nos trae directrices claras y de obligatorio cumplimiento a quienes tenemos bajo competencia el trámite de procesos de prescripción adquisitiva de dominio donde no se evidencia la existencia de bienes con titularidad de derecho de dominio privada. Así, ordenó los pasos a seguir en procesos que se inicien o estén en curso al momento de la sentencia, de los cuales citamos los siguientes:

“1. Reglas de decisión para los procesos de pertenencia que inicien con posterioridad a esta sentencia

Regla 1. Deber de información. Al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, los jueces civiles deberán informar a la ANT sobre la iniciación del proceso.

Regla 2. Naturaleza de la participación de la autoridad de tierras en los procesos de pertenencia. La información de la iniciación del proceso de pertenencia a la ANT tiene una función esencialmente probatoria y, en consecuencia, no implica vincularla como litisconsorte.

Regla 3. Vigencia del artículo 1 de la Ley 200 de 1936. El artículo 1 de la Ley 200 de 1936 debe interpretarse dentro del contexto de la Ley 160 de 1994 y conforme con las normas constitucionales relacionadas con el acceso a la tierra por parte de los campesinos, razón por la que debe entenderse que se encuentra vigente sólo en cuanto establece que la posesión consiste en la explotación económica del suelo con cultivos o ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella.

A partir de la Ley 160 de 1994, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable, es decir, cuando al momento de la práctica de la inspección ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada.

No obstante, 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.

Regla 4. Acreditación de la propiedad privada. La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. **De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.**

Regla 5. Carga de la prueba. **Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello, sin perjuicio de las siguientes reglas que establecen deberes específicos a cargo de la autoridad de tierras y de los jueces.**

Regla 6. Prueba de oficio. **En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.**

Regla 7. Especial diligencia de la ANT. La ANT tiene la obligación de actuar con especial diligencia para contribuir de manera eficaz a la administración de justicia.

Subregla 7.1. Una vez sea informada del inicio de un proceso de pertenencia relacionado con un predio rural, deberá reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos, y remitirla con destino al proceso correspondiente.

Subregla 7.2. La ANT también expresará su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, es decir, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza, caso en el cual solicitará al juez adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

Subregla 7.3. En caso de tratarse de un baldío **o de persistir duda sobre la naturaleza jurídica del predio, y la ANT constate que los casos involucran a sujetos de reforma agraria o de acceso a tierras, y en especial a mujeres rurales, familias pobres y familias desplazadas, deberá ofrecerles información y orientación acerca de las alternativas de que disponen en materia de adjudicación, titulación de la posesión, saneamiento de la falsa tradición y demás programas para el acceso, formalización y regularización de la propiedad rural, a efectos de que decidan si continúan su trámite en la fase judicial o en la fase administrativa ante la ANT del procedimiento único previsto en el Decreto 902 de 2017.**

La ANT deberá ofrecer acompañamiento hasta que culmine el correspondiente trámite que materialice el acceso y goce efectivo de la tierra. Las facultades aquí descritas no pueden contradecir los mandatos que dispongan, de ser el caso, los jueces de restitución de tierras.

Regla 8. Terminación anticipada del proceso. Cuando en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso. A continuación, si es competente para ello, el juez dispondrá adelantar la etapa judicial del procedimiento único previsto en el artículo 61 del Decreto 902 de 2017. De no ser competente, remitirá el expediente al que corresponda de conformidad con el artículo 15 del Código General del Proceso...

Todas las reglas anteriores se consideran pertinentes en tratándose de bienes urbanos que no cuentan con propiedad privada inscrita y que según la ley Tocaima hacen parte de los bienes administrados por las entidades territoriales (municipio) siendo ante esta donde se debe tramitar la adjudicación vía administrativa pues judicialmente no se puede a faltar los requisitos mínimos.

Para el caso concreto, debe decirse también que, al avocar conocimiento del trámite, se ordenó oficiar a la Agencia Nacional de Tierras, al Municipio de San Bernardo del Viento, a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Córdoba, al IGAC, a la Oficina de Restitución de Tierras y Superintendencia de Notariado y Registro para que remitieran información con que contasen y pudiesen tenerse elementos de convicción al momento de la calificación de la demanda conforme lo ordena la ley 1561 de 2012 y al ser obtenidas esas respuestas, lo que se concluye de ellas, es que no existe prueba nueva de la que pueda extractarse que estemos ante un bien de naturaleza jurídica privada, sin poder ser destruida la presunción de baldío que campea sobre el bien pretendido en pertenencia, y, en consecuencia, al calificar la demanda, sin estar presente el requisito de tener el bien naturaleza jurídica ajena (privada), se dan los presupuestos fácticos contenidos en la descripción normativa del numeral 1º del artículo 6º de la ley 1561 de 2012 y del artículo 375 numeral 2º inciso 2º del CGP pues, ante la evidencia que hasta hoy campea en el expediente, no queda otro camino que declarar la terminación anticipada del presente proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo del Viento, Córdoba, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero.- Declarar la terminación anticipada del presente proceso conforme lo postulan el numeral 1º del artículo 6º de la ley 1561 de 2012 y el artículo 375 numeral 2º inciso 2º del Código General del Proceso, por estar en presencia de un bien sobre el que no existe propiedad privada registrada, conforme lo expuesto en la parte motiva.

Segundo.- En firme esta providencia, archívese el expediente dejando las constancias a que haya lugar.

Tercero.- Hacer ver a la accionante que, la vía idónea para obtener título de propiedad del bien afecto al proceso debe iniciarla ante la entidad territorial municipal quien, al ser el detentador del poder de disposición y administración de los bienes baldíos urbanos, sería la entidad que por ley, debería tramitar una solicitud encaminada a la adjudicación de bienes de esa índole

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: **483abb50b88e0536ff545383be578c09ceffaac444f3255af06bba08d144186f**

Documento generado en 10/11/2022 02:32:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>