

PROCESO	PERTENENCIA
RADICADO	680514089001 2022 00044 00
DEMANDANTE	JAIRO JAVIER CARDENAS FORERO
APODERADO	MILTON RUIZ PORRAS
DEMANDADA	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
AUTO	RECHAZO DEMANDA



JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE ARATOC A

Aratoca, tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022).

El doctor MILTON RUIZ PORRAS, formula demanda de Pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, actuando como apoderado del señor JAIRO JAVIER CARDENAS FORERO, en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS del predio que se pretende en pertenencia, denominado “FINCA EL PANTANO”, ubicado en la vereda San Cantabara de este Municipio.

Al efectuar un estudio de la demanda se establece que se trata de una demanda tendiente a sanear una parte de un predio que tiene un área aproximada de 25 hectáreas y 7.500 m², ubicado en el sector rural en la vereda Cantabara de este municipio, identificado con matricula inmobiliaria 319-2495 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Sobre los demandados indeterminados y la falta de titular del predio.

La demanda se dirige contra personas desconocidas e indeterminadas, tomando el Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de San Gil, de fecha 14 de febrero de 2022, expresa que al folio de Matricula Inmobiliaria N° 319-2495, **NO APARECE PERSONA ALGUNA COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO** sobre el inmueble denominado “FINCA EL PANTANO”, ubicado en la vereda Cantabara de este municipio.

Con fundamento en lo expuesto en la sentencia de Tutela T-488 de 2014, el antiguo INCODER hoy la Agencia Nacional de Tierras - ANT, ha considerado que cuando no aparece ninguna persona como titular del derecho de dominio, entonces hacen presumir, en principio la no existencia de una titularidad particular y que entonces el predio es baldío. Por lo que hasta que no se desvirtúe la presunción legal de la propiedad ésta opera a favor del Estado y no del particular a quien le corresponde desvirtuarla.

En uno de los apartes de la precitada sentencia, se señaló:

“La sentencia proferida el 20 de noviembre de 2012 declaró que el accionante 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 Constitucional, sino de las otras altas Corporaciones de justicia 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 asunto. 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 proceso. En este caso concreto, es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, 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 legislador- sobre bienes imprescriptibles...”

En otro aspecto, al referirse a la negativa de inscripción, se señala:

“Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador¹ para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para *“dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”*.

Al referirse al artículo 65 de la ley 160 de 1994, expresó:

“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”.”

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995.

La imprescriptibilidad de los terrenos baldíos fue reiterada en la Constitución de 1991, en su artículo 63, y en el artículo 102.

Se establece entonces que los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, no pueden iniciarse, por expreso mandato del legislador sobre bienes imprescriptibles, como la ley 48 de 1882, ley 110 de 1912, ley 160 de 1994, y el artículo 375 del Código General del Proceso.

Analizado en especial el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., que establece: “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 y negrilla fuera de texto).

Igualmente el inciso segundo del numeral 1° del artículo 6° de la ley 1561 de 2012, señala:

Artículo 6°. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

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 lo que entonces, en la forma establecida, es decir, acreditando título debidamente inscrito con anterioridad a la ley 160 de 1994, conforme a lo estatuido en su artículo 48; por lo que entonces, el despacho procederá a rechazar la demanda, por expreso mandato legal.

La parte interesada podrá por el procedimiento de clarificación de tierras desde el punto de vista de la propiedad, contenido en el **Decreto 1071 de 2015**, el que está dirigido a determinar si un terreno salió o no del dominio de la Nación, es decir, si es baldío o por el contrario sobre este existe constitución de propiedad privada.

Así las cosas, como con la demanda no se adjunta ningún título que pueda desvirtuar que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien con presunción de baldío, que por expresa disposición legal y constitucional,

así como la interpretación de la honorable Corte Constitucional, es un bien imprescriptible, por lo que no se podrá dar inicio al proceso.

Entonces, es claro que no se ha cumplido con el requisito establecido en el numeral 5° del artículo 375 de la ley 1564 de 2012; es decir, que en el certificado expedido aparezca titular de derecho real de dominio.

Encontrándonos entonces en la situación prevista en el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., por cuanto no se ha desvirtuado que se trate de un predio imprescriptible; en armonía con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P.

En razón a las anteriores consideraciones, a este Juzgado no le queda otra alternativa que la de proceder al rechazo de la demanda.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca,

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de Pertenencia por Prescripción adquisitiva de dominio, presentada por el señor JAIRO JAVIER CARDENAS FORERO, por intermedio de apoderado, en contra de personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio que se pretende en pertenencia, en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER al demandante los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: RECONOZCASE al Doctor MILTON RUIZ PORRAS, identificado con la C.C. 1.100.956.412 expedida en San Gil, T.P. N° 251.300 del C. S. de la J, como Apoderado judicial del señor JAIRO JAVIER CARDENAS FORERO, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

GABRIEL ISAAC SUÁREZ CORREDOR

Firmado Por:
Gabriel Isaac Suarez Corredor
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Aratoca - Santander

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: **907919c0f25350340bd6357182769e2cff83f6bfd4f29a87aceb24fc63274707**

Documento generado en 03/10/2022 07:49:45 PM

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