

CONSTANCIA: Al despacho de la señora juez el presente proceso, informando respuesta de la agencia nacional de tierras. Sírvase proveer.

Cerrito 28 de marzo de 2023

DILSON DAVID GONZALEZ ANTOLINEZ

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE
SANTANDER
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
CERRITO SANTANDER

Cerrito Santander, mayo veintinueve (29) de dos mil veintitrés (2023).

Allegados al despacho los informes emitidos por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- ANT- respecto de la naturaleza jurídica de los predios objeto de este proceso, procede el despacho a decidir lo que en derecho corresponda en el presente trámite Declarativo Verbal de pertenencia promovido por la señora YULI MORELIA VILLAMIZAR VILLAMIZAR en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, así:

ANTECEDENTES

La señora MORELIA VILLAMIZAR VILLAMIZAR actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda declarativa Verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, con el fin de que se declare a su favor la titularidad del derecho real de dominio del siguiente predio:

“Inmueble rural denominado “la lomita” identificado con matrícula inmobiliaria No. 308-7807 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Concepción (S.), Referencia Catastral: 00-00-0006-0059-000 vereda Tullí, ubicado en el municipio del Cerrito (S.).”

La demanda fue admitida mediante, providencia que ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No.308-7807 de la ORIP de Concepción Santander y COMUNICAR la existencia del proceso entre otras entidades a LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VICTIMAS, al INSTITUTO GEOGRAFICO AGISTIN CODAZZ; con el fin de poner en su conocimiento el inicio del presente tramite de pertenencia y solicitando se pronunciaran con las informaciones pertinentes que tuvieran sobre los predios objeto del mismo.

El Subdirector de Seguridad Jurídica de la ANT Mediante Oficio No. 20223100323901 vía correo electrónico institucional del Juzgado, expuso:

“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad a los folios, 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 de matrícula 308-7807 está registrado que éste fue adquirido por COMPRAVENTA DERECHOS Y GANANCIALES NUDA PROPIEDAD UNA QUINTA PARTE (FALSA TRADICIÓN) mediante escritura 236 del 4 de agosto de 1950 otorgada en la Notaría Única de Concepción.

De otro lado revisada la complementación del folio de matrícula antes mencionado, se establece que: “ESTE INMUEBLE REPRESENTA DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE DOMINGO FLOREZ.

Lo anterior logra evidenciar que tanto en la complementación y las anotaciones del FMI 308-7807, no se logra evidenciar algún titular del derecho real del dominio.

En consecuencia, se evidencia que NO están demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 308-7807es un inmueble rural”

CONSIDERACIONES

DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

El Código Civil en su artículo 2512 define la prescripción como:

“Un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Este tipo de prescripción fue concebida en nuestro ordenamiento jurídico con el objetivo de sancionar a aquellos que por descuido o negligencia han abandonado sus bienes, dejando de ejercer sus derechos y por otra parte premiar la actividad de aquellos poseedores que ejercen la responsabilidad de los bienes descuidados; es por esto que el legislador supone que el titular inscrito ha hecho un abandono voluntario del bien y por tal razón el verdadero propietario es el poseedor. Así pues, la prescripción extraordinaria se caracteriza porque quien la alega ha ejercido una posesión irregular sobre un bien.

Igualmente, como características esenciales de la prescripción extraordinaria, surgen las instituidas en el artículo 2531 del Código Civil:

“El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

- 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- 2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
- 3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: Modificado. art. 5º L. 791/2002.*

1ª) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción”.

2ª) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

En términos de la Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional en Sentencia T-518/03:

“La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende”. - implica la profunda convicción de reputarse como verdadero y único dueño de la cosa, es la voluntad de tenerla para sí de modo libre e independiente de la voluntad de persona ajena”

Adicionalmente, la Corte Suprema de Justicia en sala de casación civil SC3793-2021¹, ha explicado de otro requisito fundamental *sine qua non* para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio, en los siguientes términos:

¹ Radicación 15455 31 89 001 2011 00025 01. Del 01/06/2021. M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

“que el bien sobre el cual recae sea susceptible de adquirir por ese modo, es decir, que no sea imprescriptible, carácter que en el ordenamiento jurídico colombiano solo puede devenir de un precepto constitucional o legal.

(...)

En suma, los bienes imprescriptibles son los mencionados en la Constitución y aquellos que determine el legislador en uso de su potestad, como lo ha hecho, verbi gratia,(...)

El artículo 675 del Código Civil al referirse a los baldíos dispone que son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño», siendo aquellos catalogados como «fiscales adjudicables», dado que «la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley» (C-595/95).

El atributo de su imprescriptibilidad deviene de normas como el artículo 3º de la Ley 48 de 1882, conforme al cual, «Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil^[5]»; el 61 de la Ley 110 de 1912 -Código Fiscal-, a cuyo tenor, «El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción^[6]», y del canon 65 de la Ley 160 de 1994, «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», preceptos normativos cuya exequibilidad fue declarada por la Corte Constitucional en C-595 de 1995.

Es claro, entonces, que los terrenos baldíos, a diferencia de lo que ocurre en general con los inmuebles de propiedad de los particulares, no pueden adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en la ley.” (Negritas del Despacho)

En el presente caso, como ya se adujo, de acuerdo al estudio jurídico realizado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT- sobre el predio objeto de este proceso, se pudo concluir que el inmueble rural denominado “la lomita” identificado con matrícula inmobiliaria No. 308-7807 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Concepción (S.), Referencia Catastral: 00-00-0006-0059-000 vereda Tullí, ubicado en el municipio del Cerrito (S.), **ES BALDÍO**, pues NO está demostrada la propiedad de los mismos en cabeza de un particular o entidad pública.

Ahora bien, los conceptos emitidos por la Agencia Nacional de Tierras- ANT- como máxima autoridad de tierras de la Nación y entidad competente para determinar la naturaleza jurídica de un bien inmueble rural, en este caso, son definitivos, no se trata de una presunción de baldíos y corrobora lo dicho por la Oficina de Instrumentos Públicos de Concepción Santander en el certificado especial aportado con la demanda.

Bajo estas consideraciones, no existiendo duda alguna sobre la naturaleza pública de los inmuebles sobre los cuales recaen las pretensiones de la demanda, los cuales se consideran imprescriptibles, lo que procede para este Juzgador es la terminación anticipada del proceso, conforme numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso que reza:

“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". (Negritas del Despacho)

Esta orden procesal tiene su sustento en artículo 3º de la Ley 48 de 1882, el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 -Código Fiscal, y el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, pues por tratarse de un inmueble baldío, debe entenderse como de uso público, como bienes que no han salido de la esfera de la Nación, razón por la cual el legislador consideró que debe ser sometido a otro tipo de trámite para adjudicarse a un particular, pues por tener naturaleza baldía, no puede prescribirse, de modo que las personas que viven allí no actúan como poseedores, sino como ocupantes, en los términos del artículo 685 del Código Civil, bienes que pueden ser adjudicables mediante el título traslativo de dominio otorgado por la Agencia Nacional de Tierras- ANT-, por vía administrativa y no por un juez.

En consecuencia, se levantarán las medidas cautelares decretadas y practicadas. Respecto a las costas del proceso, comoquiera que se formuló contra personas indeterminadas, no se encuentran causadas, por lo que no habrá condena al respecto.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CERRITO SANTANDER:**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del presente proceso declarativo verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, promovido por la señora YULI MORELIA VILLAMIZAR VILLAMIZAR a través de apoderado judicial en contra de personas desconocidas e indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Levantar las medidas cautelares decretadas y practicadas. Ofíciase por secretaria a la ORIP de Concepción Santander.

TERCERO: No proferir condena en costas.

CUARTO: una vez cumplido lo anterior y en firme el presente ARCHIVESE el expediente

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NEYLA CLEMENCIA RODRIGUEZ ACEVEDO
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CERRITO –
SANTANDER
El anterior auto se notifica mediante anotación en el cuadro de estados N° 036 publicado en la página web de la Rama Judicial.
En la fecha: 30 DE MAYO DE 2023
DILSON DAVID GONZALEZ ANTOLINEZ
Secretario