

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Suaita, Santander

Suaita, veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

RADICADO: N° 68-770-40-89-002-2021-00085-00
DEMANDANTE: FABIO HERNÁN PORRAS NIÑO
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS
PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda de pertenencia presentada por la **Dra. CLAUDIA MARITZA CHACÓN BARAJAS** actuando como apoderada judicial de los señores **FABIO HERNÁN PORRAS NIÑO** y **DIANA MARCELA CAVANZO SÁNCHEZ** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, a fin de que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que los demandantes son propietarios de un predio urbano, ubicado en la carrera 2 No. 4-11, calle 4 No. 2-02/08/10 hoy Carrera 9 A No. 3-34/46/60/62/66 con calle 4 No. 8-81 de la actual nomenclatura en el Municipio de Suaita e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-36234 y para ello el Juzgado,

CONSIDERA

Analizada la demanda en referencia y sus anexos, encuentra el Despacho la imposibilidad de avocar conocimiento de la misma, toda vez que se advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien que se presume baldío e imprescriptible según el certificado expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Socorro, Santander, lo que lleva a darle aplicación al artículo 375, numeral 4º, inciso 2º del Código General del Proceso.

El artículo 65 de la Ley 60 de 1994 consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio de un predio baldío es mediante un título traslativo

emanado de la autoridad competente de realizar el proceso y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

“Artículo 65. 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.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio (...)” (subrayado fuera del original¹).

“El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto jurídico y especial que los regula que está contenido en la Ley 160 de 1994², así como en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia sobre estos bienes y, finalmente, en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa de baldíos. Tales figuras jurídicas responden con precisión a los intereses generales y superlativos que subyacen sobre estos bienes”³.

Respecto de la presunción de bien baldío expuso la H. Corte Constitucional en sentencia T- 549 de 2016:

“(…) En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo, pero que cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el

¹ Sentencia T – 549 de 2016. MP JORGE IVAN PALACIO PALACIO.

² Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

³ Sentencia T – 549 de 2016. MP JORGE IVAN PALACIO PALACIO.

Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío”.

Al analizar un caso similar al presente la Corte Constitucional en sentencia T- 488 de 2014, esbozó:

“(…) En efecto, la sentencia proferida el 20 de noviembre de 2012 declaró que el señor Escobar Niño 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 Constitucional⁴, sino de las otras altas Corporaciones de justicia⁵ 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 asunto⁶. 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 proceso⁷. En este caso concreto, es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder⁸, 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 legislador⁹- sobre bienes imprescriptibles (...)”.

En el caso sub examine la registradora de instrumentos públicos del Socorro certificó que *"SEGUNDO: (...) Registra folio de matrícula inmobiliaria No. 321-36234 y de acuerdo a su tradición, la donación inscrita en la anotación número uno (01) según Escritura número 190 del 10 de agosto de 1915, corrida en la Notaría única de Suaita, DE: **MARÍA MELENDEZ , A: ELVIRA GÓMEZ DE OCASIONES, ZABULION OCASIONES**, corresponde a mejoras, sin que se hallase título de adquisición alguno, determinándose de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos acreditan la propiedad privada, hipótesis que correspondes a las denominadas falsas tradiciones (...) por ende NO SE PUEDE*

⁴ Ver entre otras, C-595 de 1995, C-097 de 1996 y C-530 de 1996.

⁵ Ver por ejemplo: Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 30 de noviembre de 1995. Radicación: 8429; Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia aprobada en sala del 18 de julio de 2013. Radicación: 0504531030012007-00074-01.

⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-590 de 2005.

⁷ Corte Constitucional, Sentencias T-757 de 2009 y SU-399 de 2012.

⁸ Ley 160 de 1994, artículos 12 y 65.

⁹ Código de Procedimiento Civil (Decreto 1400 de 1970), artículo 407, numeral 4°. Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), artículo 375, numeral 4°.

*CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación del ente territorial correspondiente T (artículo 65, ley 60 de 1994)”*¹⁰. Subrayado fuera de texto.

Esta certificación encuentra asidero en el contenido del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-36234, particularmente en la complementación, donde se puede evidenciar que efectivamente el predio objeto de pertenencia fue adquirido por SUÁREZ GUSTAVO por compra de derechos y acciones, lo cual da lugar a que se configure la denominada falsa tradición.

Teniendo en cuenta los anteriores referentes jurisprudenciales y normativos, aunado a que se advierte que respecto del predio objeto de pertenencia hay indicio certero que es de naturaleza baldía, el cual solo puede ser adquirido por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER), se rechazará de plano el presente asunto, en virtud del artículo 375, numeral 4º, inciso 2º del Código General del Proceso; sin que haya lugar a hacer devolución de anexos, en razón a que la misma fue presentada como mensaje de datos, atendiendo a las nuevas disposiciones del Decreto Legislativo 806 de 2020, en consecuencia por secretaría déjense las constancias de rigor.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano la demanda de pertenencia presentada por la **Dra. CLAUDIA MARITZA CHACÓN BARAJAS** actuando como apoderada judicial de los señores **FABIO HERNÁN PORRAS NIÑO** y **DIANA MARCELA CABANZO SÁNCHEZ** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: No hay lugar a hacer devolución de anexos, en razón a que la misma fue presentada como mensaje de datos, atendiendo a las nuevas disposiciones del Decreto Legislativo 806 de 2020.

¹⁰ Fl. 56-57 Cdo 1.

TERCERO: RECONOCER Personería jurídica para actuar a la **Dra. CLAUDIA MARITZA CHACÓN BARAJAS**, portadora de la tarjeta profesional No. 95.280 del C.S de la J, como apoderada de los demandantes, en los términos y para los efectos conferidos en el respectivo memorial poder.

CUARTO: En firme el presente proveído, archívese el proceso dejando las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy 28 de septiembre de 2021. ALBA ROCÍO PÉREZ LEÓN Secretaria

Patricia Garcia Van Arcken
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Suaita - 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:
4ef1ac7818b36246a1f55945d728346e39c33d6d0d6793b7e15a80b0209341be
Documento generado en 27/09/2021 06:04:49 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>