

Al despacho de la señora juez las presentes diligencias
Tona, 14 de julio de 2022

PEDRO JULIO LEAL ALVARADO
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Tona, catorce de julio de dos mil veintidós

Procede el Despacho a verificar viabilidad de declarar la terminación anticipada del proceso conforme al numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, previas las siguientes consideraciones:

Mediante auto calendarado 7 de octubre de 2021 este Despacho admitió la demanda de Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio interpuesta a través de apoderado judicial por el señor ALEXANDER GUTIERREZ GARCIA contra personas indeterminadas.

Con la demanda se aportó el Certificado Especial correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 300-26288 del que se lee que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. Que el inmueble objeto de consulta puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT. Artículo 65 Ley 160 de 1994.

El Despacho en cumplimiento a lo ordenado en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, informó de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, ANT, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideraban pertinente hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Es así como la Superintendencia de Notariado y Registro a través del Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras mediante comunicado SNR2022EE045366 calendarado 9 de mayo de 2022 precisa que la Corte Constitucional en la sentencia T-293 del 2 de junio de 2016, reafirma lo expuesto en la sentencia T-488 de 2014 frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado en la sentencia STC-12184 del 1 de septiembre de 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio. Que la autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado las tierras baldías rurales de la Nación es la Agencia Nacional de Tierras, ANT, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado.

Señala que si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales, sobre el bien objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

De conformidad con lo anterior, en el marco de las competencias de la SNR se analizaron las inscripciones publicitarias en el folio de matrícula 300-26288 solicitado, observando que el citado folio refiere falsa tradición, toda vez que en la complementación registra que por escritura N 1588 del 20 de junio de 1951 de la Notaria 1 de Bucaramanga registrada el 19 de julio siguiente en el libro 1 tomo 2 par, partida 350 Gutiérrez Amaya Juan Bautista transfiere a título de donación a sus hijos legítimos y a su nieto los derechos y acciones que les corresponda en la sucesión ilíquida de Juan de Dios Gutiérrez. Así mismo en el folio en su anotación Nro. 1 refiere “Ratificación Donación”, de: Gutiérrez Amaya Juan Bautista, A: Gutiérrez Navas Ramiro mediante Escritura No. 616 del 5 de marzo de 1954 de la Notaria 1ª de Bucaramanga.

Por su parte la Subdirectora de Seguridad Jurídica (E) de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en respuesta al oficio 094 emanado de este Despacho, mediante oficio 20223100749921 de fecha 16 de junio de 2022 expone que con el fin de atender el oficio de la referencia , se resalta que para dicha Agencia resulta de fundamental importancia exponer los siguientes argumentos: La Corte Constitucional, en la sentencia T-488 del 2014 advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior, dado el carácter de imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.

Que el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencia del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974. Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si éste salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. Al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio, en las complementaciones al folio se describe: Que por escritura No. 1588 de 20 de junio de 1951 de la Notaría 1 de Bucaramanga registrada el 19 de julio siguiente, en el libro 1 tomo 2 par, a la partida 350 GUTIERREZ AMAYA JUAN BAUTISTA transfiere a título de donación a sus hijos legítimos y a su nieto LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN EN LA SUCESION ILIQUIDA DE JUAN DE JOSE GUTIERREZ. (el donante se reserva la casa que existe en dicho globo).

Que, revisada la copia del asiento registral del instrumento, en efecto, con la Escritura se hizo constar la donación por parte de JUAN BAUTISTA GUTIERREZ a sus hijos, de los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponder en la sucesión ilíquida por causa de la muerte de Juan José Gutiérrez vinculados a una finca, que el donante hubo por compra realizada a Fulgencio Tolosa mediante Escritura 301 del 31-08-1913 de la Notaría 2 de Bucaramanga.

Examinado el soporte del registro de la Escritura 301 del 31-08-1913, con ésta se efectuó la venta por parte de Fulgencio Tolosa a Juan Bautista Gutiérrez “de los derechos y acciones que le corresponden en un terreno” sin referirse si quiere título antecedente de dominio por parte del causante, que en la Escritura 1588 del 20-06-1951 se identifica como JUAN JOSE GUTIERREZ.

Así las cosas, las Escrituras 301 del 31-08-1913 y 1588 del 20-06-1951 versan sobre el derecho real de herencia, no de dominio. De igual forma, se advierte que en tales instrumentos no se hace alusión al modo de adquisición del dominio sobre el predio por parte del causante -Juan José Gutiérrez.

Que el numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 prevé dos maneras para acreditar la propiedad privada y aquellas hacen referencia a la transferencia del derecho real de dominio, NO de herencia.

Que con el Certificado Especial de Antecedentes Registrales de fecha 17-05-2022 el Registrador de la ORIP de Bucaramanga hizo constar que en la historia registral del predio de interés no se evidencian antecedentes de dominio debidamente registrados.

En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, **por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

Conforme a las respuestas enviadas por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT quienes determinan que el predio materia del presente proceso es un bien imprescriptible, se habrá de dar aplicación al numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, declarando la terminación anticipada del proceso.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tona,

RESUELVE:

PRIMERO. = DECLARAR LA TERMINACION ANTICIPADA del proceso de Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio interpuesta a través de apoderado judicial por el señor ALEXANDER GUTIERREZ GARCIA contra personas indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFIQUESE

ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ

Juez

Firmado Por:

Alix Yolanda Reyes Vasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Con Funcion De Control De Garantías Y Conocimiento Promiscuo Municipal

Tona - 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: **50482e93a244ad28f9ec1a56f0557886ee228acee3c8c40fac3549aa2969d715**

Documento generado en 14/07/2022 09:24:25 AM

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

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