



Sabanalarga, (Atlántico), 22 de febrero de dos mil Veintidós (2022).

Proceso: DECLARATIVO-VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY

DEMANDADA: ANA SILVA CORONADO DE LAS SALAS Y MOISES MARIA CHARRIS MARQUEZ

Radicación: 08-638-40-89-001-2016-00627-00

1.- ASUNTO A DECIDIR

El despacho procede a dictar sentencia dentro del presente proceso (DECLARATIVO-VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA; promovido por el señor JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY a través de apoderado judicial, en contra de la señora ANA SILVA CORONADO DE LAS SALAS Y MOISES MARIA CHARRIS MARQUEZ, quienes fueron notificados personal y por aviso conforme al CGP, sin que ejercieran su derecho no contestaron la demanda.

2.- DEMANDA

La parte demandante, señor JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY, Mediante demanda presentada el día 08 de agosto del año 2016 a través de apoderado judicial, presento DEMANDA VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA, en contra de los señores ANA SILVA CORONADO DE LAS SALAS Y MOISES MARIA CHARRIS MARQUEZ, para que se declare que el lote que está en posesión de su representado constante de 875.00Mts2 cuyas medidas son **Norte:** mide 35.00 Mts linda con predio de LUCIANO CHARRIS, **Sur** mide 35.00 metros linda con predios de ANDRES MERCADO y MOISES CHARRIS, **Este** Mide 25.00 mts, linda con calle 34 A en medio haciendo frente con predio que es o fue de ALFREDO VARGAS ECHEVERRIA, **Oeste:** mide 25.00 mts, linda con predios de MOISES CHARRIS.

3. ANTECEDENTES

El señor JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY, tiene en posesión una porción o lote de terreno constante de 875 Mts2 el cual hace parte de otro de mayor extensión. tiene las siguientes medidas y linderos: **Norte.** Mide 35.00 Mts, linda con predio de LUCIANO CHARRIS, **Sur.** Mide 35.00 Mts, linda con predios de ANDRES MERCADO y MOISES CHARRIS; **Este** Mide 25.00 Mts, linda con calle 34 A en medio haciendo frente con predio que es o fue de ALFREDO VARGAS ECHEVERRIA; **Oeste.-** 25.00 mts, linda con predios de MOISES CHARRIS. El lote de mayor extensión se encuentra en el punto denominado BAJO DEL CURA, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Sabanalarga, distinguido con matrícula 045-20889 de la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga, mediante escritura 381 de 15-06-2011 anotación N° 20 del folio de matrícula, donde se encuentra determinada la venta de los derechos herenciales que le asiste al señor JUAN ANTONIO MERADO PENENREY, tratándose de un terreno de gran extensión se vendieron lotes o parte de terreno en el caso en comento es el que el demandante pretende.

4.- HECHOS

Discurre la demanda en lo siguiente que el señor JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY, formulo **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** por más de 10 años, contra la señora ANA SILVIA CORONADO DE LAS SALAS, mayor de edad y cuyo domicilio desconozco y contra personas indeterminadas en relación con un lote de terreno el cual se encuentra en posesión de mi mandante, lote constante de 875 Mts2, que hace parte de otro de mayor extensión. El lote que está en posesión del señor JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY que es de 875 Mts2, tiene las siguientes medidas y linderos: **Norte.** Mide 35.00 Mts, linda con predio de LUCIANO CHARRIS, **Sur.-** Mide 35.00 Mts, linda con predios de ANDRES MERCADO y MOISES CHARRIS; **Este.-** Mide 25.00 Mts, linda con calle 34 A en medio haciendo frente con predio que es o fue de ALFREDO VARGAS ECHEVERRIA; **Oeste.-** 25.00 mts, linda con predios de MOISES CHARRIS. El lote de mayor extensión que se encuentra en el punto denominado BAJO DEL CURA, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Sabanalarga, distinguido con matrícula 045-20889 de la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga, tiene las siguientes medidas y linderos: **Norte:** mide 100.00 Mts lineales, linda con predio de Pedro Martínez González; **Sur:** mide 100.00 Mts lineales, linda con predios del Club de Tiro y Caza; **Este:** mide 212.00 Mts lineales, linda con predio de Jabid Cure; **Oeste:** mide 254.00 Mts lineales, linda con predio que es o fue de Luciano Charris. Mi mandante entró a poseer el lote objeto de esta



demanda desde hace más de 10 años, que es el término que se exige por la ley 791 de 2002. La posesión ejercida por mi representado ha sido pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, por lo cual se encuentra legitimado para ejercer la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Además, la posesión es regular y sin clandestinidad.

5 ACTUACION PROCESAL

Una vez surtido el trámite del reparto y realizada la correspondiente revisión de la demanda, por reunir ésta todos los requisitos y formalidades de ley, este despacho judicial mediante providencia calendada 31 de mayo de 2017, notificada por estado No 049 de junio 2 de 2017, profirió auto admisorio de la demanda seguida por el señor **JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY**, en contra de los señores **ANA SILVA CORONADO DE LAS SALAS Y MOISES MARIA CHARRIS MARQUEZ**, se llevó a cabo inspección judicial y audiencia inicial.

Los demandados fueron notificados por medio de notificación personal y de aviso, los cuales no hicieron uso de su derecho de defensa, a los demandados se les designó curador ad-litem recayendo en el abogado **ALVARO DE LA CRUZ CUENTAS AHUMADA** quien se notificó el 21 de noviembre de 2017 contestando en la siguiente forma: **EN CUANTO A LOS HECHOS: AL PRIMERO:** No me consta, que lo demuestre, ya que la demandada la señora ANA SILVIA CORONADO DE SALAS según anotación No. 19 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico, aparece como compradora de la señora SARA ISABEL FLÓREZ BARRAZA. **AL SEGUNDO:** No me consta, que lo pruebe, ya que la demandada la señora ANA SILVIA CORONADO DE SALAS según anotación No. 19 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico, aparece como compradora de la señora SARA ISABEL FLÓREZ BARRAZA. **EN CUANTO A LAS PRETENCIONES A LA PRIMERA:** Se deja a consideración del señor Juez, de acuerdo a pruebas aportadas, acceder a esta pretensión. **A LA SEGUNDA:** Corresponde al señor Juez, dirimir esta pretensión de acuerdo a su sana crítica proferirse a esta pretensión. Sostiene el curador en relación a excepciones que no tiene alguna que presentar.

6.- PRUEBAS RECAUDADAS.

DOCUMENTALES PARTE DEMANDANTE:

- 1.- Escritura Pública No. 357 de fecha 4 de junio de 2011 de la Notaria Única de Sabanalarga – Atlántico.
- 2.- Copia del Certificado de Tradición y Libertad 045-20889 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- 3.- Escritura 419 Notaria Sabanalarga de fecha 04 de noviembre de 2003.
- 4.- Escritura 741 del 21 de julio de 1999 Notaria Sabanalarga.
- 5.- Escritura 289 del 2 de abril de 1996 Notaria Sabanalarga.

INSPECCION JUDICIAL REALIZADA EL DIA 13 DE JUNIO DE 2022 SE DESARROLLO DE LA SIGUIENTE FORMA: Conforme al artículo 375 numeral 9° del C.G.P., diligencia que comenzó en el primer piso recibo del palacio de justicia debido a que están ejecutando obras civiles en el edificio, se encontraron presentes los señores JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY su apoderado CESAR AUGUSTO CAÑAVERA SULBARAN, EL DOCTOR ALVARO DE LA CRUZ CUENTAS AHUMADA en su condición de curador de los demandados señores ANA SILVA CORONADO DE LAS SALAS Y MOISES MARIA CHARRIS MARQUEZ; luego nos trasladamos al terreno denominado “BAJOS DEL CURA” ubicado en el perímetro urbano en la calle 34A carreras 13 y 14 con una extensión de 875 metros se describieron las siguientes medidas y linderos Norte: 33,57 (linda con predio de Luciano Charris). Sur: 35 metros (linda con predio de Moisés Charris). Este: 25,50 (calle en medio 34A linda con predios de Alfredo Vargas) y Oeste: 25,50 (linda con predio de Moisés Charris); el apoderado demandante allega (2) planos informal o croquis correspondiente al lote menor y de mayor extensión, se le solicitó un certificado de tradición con folio 045-20889 reciente, se tomaron medidas en una parte a la señora ANA ROSA MARQUEZ y dentro del predio se encuentra, la casa del señor Andrés Sarmiento los dos inmuebles, se encuentran ubicados en el terreno en la diligencia, se presentó el señor Fredys de Jesús Charris Sarmiento y quien manifestó ser hijo del señor MOISES MARIA CHARRIS MARQUEZ, no habiendo ningún problema sobre la



pertenencia, que su teléfono es 300-3202181 se tomaron las fotos respectivas; dando por culminada la diligencia a las 11:49 de la mañana.

7.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El despacho no encuentra reparo alguno que hacerles a los llamados presupuestos procesales. En efecto, el Juzgado tiene Jurisdicción y Competencia para conocer y decidir sobre las súplicas de la demanda; los extremos de la relación jurídica procesal tienen capacidad para ser parte y comparecer en juicio; además, la demanda se encuentra en forma.

Debemos primero definir o identificar si el predio, que solicita la prescripción la accionante para la declaración de pertenencia, que clase de inmueble, si es urbano o rural, así mismo, si es baldío, por la elemental consideración que si resulta efectivamente serlo podría alegarse o sostenerse que la prescripción, es contraria al ordenamiento en cuanto la naturaleza del bien impide una declaración de dominio en ese sentido. O por el contrario, para concluir que es propiedad privada y, por consiguiente, sujeto, con seguridad jurídica, al reconocimiento del dominio por prescripción.

La Corte Constitucional ha venido decantando la clasificación de los bienes **baldíos rurales** en sus Sentencias C-595 de 1995, C-097 de 1996, C-530 de 1996, C 536 de 1997 entre otras, los clasifica de la siguiente manera:

“(…) 4. Régimen de los bienes baldíos

En relación con los bienes baldíos, el artículo 675 del Código Civil señala que las tierras que se encuentren ubicadas dentro de los límites territoriales y carezcan de otro dueño, pertenecen a la Unión. Esta norma concuerda con lo señalado en la Constitución, en su artículo 102, el cual dispone que el territorio, junto con los bienes públicos, pertenecen a la Nación.

La jurisprudencia de esta Corte ha sostenido que la norma superior precitada se puede entender a partir de dos aspectos, a saber: uno relacionado con el concepto de dominio eminente, entendido como la expresión de soberanía del Estado que dentro de sus límites tiene la facultad de regular el derecho de propiedad, implicando la capacidad de imponer cargas y restricciones con el objeto de cumplir los fines que le demanda la Constitución.¹

El otro aspecto, hace referencia a la consagración del derecho de propiedad sobre los bienes públicos que se encuentran dentro del territorio, en cabeza del Estado, como característica patrimonial determinada y, en esa medida, esta Corte ha indicado que en virtud de las normas civiles al respecto y de lo consagrado en el artículo 102 de la Carta, se puede identificar la división entre bienes de uso público y a su vez los bienes fiscales.²

En ese orden, pronunciamientos de la Corporación, en específico la sentencia C-255 de 2012, han señalado que los bienes públicos se identifican por estar afectados, ya sea directa o indirectamente, a la prestación de un servicio público y la materialización del derecho de propiedad en cabeza del Estado, lo que se evidencia a través de la implementación de medidas destinadas a la protección en materia natural, ambiental, social o de comunidades determinadas.

Por su parte, los bienes fiscales mantienen su naturaleza de públicos, a pesar de que no están abiertos al uso de la generalidad de los ciudadanos. Estos, a su vez, se dividen en: “fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios

¹ Al respecto ver sentencias C-060 de 1993, C-595 de 1995, C-536 de 1997 y C-255 de 2012.

² Al respecto ver sentencia C-255 de 2012.



bienes; y, a los cuales pertenecen los bienes baldíos, fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley.”³

Lo anterior toda vez que, la jurisprudencia, así no haya referencia expresa en la Carta del 91, ha sostenido que los terrenos baldíos se enmarcan dentro de los bienes públicos a que hace alusión el artículo 102 superior, tal como lo consagraba la Constitución de 1886 en su artículo 202.

En estos términos, se observa que la Constitución otorga la facultad al Congreso de establecer las normas que van a regir lo relacionado con la aprobación, adjudicación y recuperación de los bienes baldíos, en virtud del numeral 18 del artículo 150 superior. Lo anterior, en concordancia con los artículos 60, 64, 65 y 66 de la Carta, en los cuales se consagra el acceso progresivo a la tierra por parte de los campesinos y el acceso a la propiedad atendiendo a la función social de la misma, establecida en el artículo 58 CP.

Bajo ese orden de ideas, la adjudicación de los bienes baldíos tiene como objetivo central permitir que quienes carecen de propiedad puedan acceder a ella para de esta forma lograr una mejor calidad de vida, tanto para el individuo como para la sociedad, pero también orientado a cumplir con la obligación en cabeza del Estado, según la cual, se deben adoptar las medidas pertinentes en pro de quienes hacen parte del sector agropecuario, pero que por su situación económica se encuentran en condiciones de debilidad, para de esta manera propender por una igualdad real y efectiva.⁴

En desarrollo de lo anterior, dentro de las normas que el legislador ha expedido al respecto, se resalta la Ley 160 de 1994 “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”. Esta le otorgó las funciones al Incora, hoy Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, de administración de los terrenos baldíos, su adjudicación y adopción de medidas pertinentes cuando se evidencie una indebida apropiación o irregularidades en las condiciones bajo las cuales fueron entregados, estableciendo también que la propiedad de este tipo de bienes se obtiene únicamente a través de título otorgado por el Estado, por medio de la mencionada entidad.⁵

5. Imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público

El artículo 63 de la Constitución consagra que los bienes de uso público entre otros, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Por su parte, el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil⁶, al desarrollar lo respectivo a la declaración de pertenencia, dispuso, en su numeral 4º, que esta no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

En efecto, al igual que la Carta del 91, la jurisprudencia constitucional ha reconocido el carácter imprescriptible de los terrenos baldíos, pues dicho atributo responde, entre otras, a la necesidad de promover el desarrollo rural en pro de quienes trabajan el campo, razón por la cual se encuentra justificado que se les aplique un régimen distinto del de los demás bienes.

³ Sentencia C-255 de 2012.

⁴ Al respecto ver sentencias C-006 de 2002 y C-255 de 2012.

⁵ Al respecto ver Sentencia C-255 de 2012.

⁶ Vigente al momento de llevarse a cabo el proceso de pertenencia.



Al respecto, la Corte ha señalado que los bienes fiscales comunes o estrictamente fiscales son imprescriptibles, al igual que los públicos y los adjudicables, por lo tanto, no son susceptibles de adquirirse por prescripción. En esa medida, no existe vulneración de la Carta al señalar que la acción de pertenencia no aplica en estos casos, puesto que el derecho a adquirirlos por esta vía no existe.⁷

También ha sostenido que en virtud del artículo 63 superior, antes mencionado, se faculta al legislador para mantener la imprescriptibilidad de los bienes de la Nación, de los cuales, como se mencionó en párrafos precedentes, hacen parte los bienes baldíos. Por tanto, se entiende que estos se encuentran por fuera del comercio y su administración corresponde al Estado, único facultado para adjudicarlos y otorgar, a través de la correspondiente actuación, el título de propiedad.⁸

En ese sentido, cabe afirmar que, si bien la prescripción es uno de los modos de adquirir el dominio de bienes que se encuentran en el comercio y respecto de los cuales sus dueños iniciales pierden el derecho de propiedad del mismo, por no ejercerlo, en virtud de la función social de la propiedad establecida en el artículo 58 de la Carta, los terrenos baldíos deben ser cobijados por un trato diferente como ya se ha señalado, de ahí que el Código Civil les otorgue un régimen especial y la Constitución haya facultado al Congreso para regular lo relacionado con este tipo de bienes, como previamente se indicó.

En efecto, la Corporación ha sostenido que los bienes baldíos se adquieren por adjudicación, previa ocupación y cumplimiento de los requisitos dispuestos en la ley para ello pues, de lo contrario, quien pretende el terreno solo cuenta con una mera expectativa. Distinto a lo que ocurre en materia civil con terrenos que no pertenecen a la Nación, los cuales se pueden adquirir por prescripción.⁹

6. Vinculación del Incoder en los procesos de pertenencia agraria

En relación con los procesos de pertenencia agraria, se observa que, el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, modificado por el artículo 2º de la Ley 4ª de 1973, dispone que los terrenos cuya posesión se encuentre en manos de particulares y que esta última implique explotación económica, se presumen de propiedad privada y no bienes baldíos. De otra parte, el artículo 2º señala que se presumen baldíos lo predios que no sean poseídos de la manera mencionada.

No obstante, se evidencia que las presunciones antes mencionadas son de carácter legal y, por lo tanto, admiten prueba en contrario. También eximen de carga probatoria a quien la alegue, motivo por el cual, para desvirtuarla se debe demostrar que el hecho presunto no corresponde a la realidad.

Ahora bien, a pesar de compartir lo anterior, también hay que tener en cuenta que, como se ha mencionado en párrafos anteriores y lo ha resaltado la jurisprudencia constitucional, resulta innegable la gran relevancia que reviste el régimen de los bienes baldíos para el ordenamiento jurídico colombiano. En esa medida, a un importante número de entidades se les ha asignado sendas funciones para lograr una adecuada protección y administración de los mismos, dentro de las cuales no solo se encuentra el Incoder, sino también el Ministerio de Agricultura, la Superintendencia de Notariado y Registro y el Ministerio Público.¹⁰

⁷ Al respecto ver sentencia C-530 de 1996 y T-1013 de 2010.

⁸ Al respecto ver sentencia C-097 de 1996

⁹ Al respecto ver Sentencias C-595 de 1996 y C-097 de 1996.

¹⁰ Al respecto ver sentencia T-488 de 2014.



En línea con lo anterior, la Corte ha sostenido que el papel que adquieren los jueces al respecto no es menos importante. En efecto, el Tribunal ha advertido que “En este punto, la rama judicial del poder estatal adquiere especial trascendencia ante el inevitable surgimiento de conflictos, producto del choque de intereses, el ejercicio de las entidades reguladoras o la simple aplicación del derecho a un caso concreto. La administración de justicia es una función pública cuyo ejercicio está guiado por el imperio de la ley y por los principios de libre acceso, publicidad, permanencia, autonomía y primacía del derecho sustancial (artículos 228-230 de la Constitución Política), con la finalidad última de la consecución y el mantenimiento de una sociedad pacífica.”¹¹

En ese sentido, para esta Corporación, el juez de tutela debe orientar sus actuaciones de acuerdo con los mandatos constitucionales y legales en los cuales debe prevalecer el derecho sustancial. En ese orden, la autoridad judicial cuenta con las facultades necesarias y suficientes para adoptar aquellas medidas que considere necesarias en pro de obtener la verdad de los hechos que se le presentan y, con base en ello, tomar la decisión que considere acertada, de manera discrecional, más no arbitraria, conforme a las reglas de la sana crítica.

Así, en el caso específico de los procesos de pertenencia agraria, que interesa a esta causa, el juez que conoce del caso tiene amplias facultades y poderes para poner en práctica las herramientas necesarias con el objetivo de identificar la verdadera naturaleza del bien que se pretende adquirir por prescripción y para comprobar la veracidad de los hechos que se le presentan, para lo cual puede incluso decretar pruebas de oficio lo que, en estos eventos, se torna de gran importancia, ya que puede estar en juego la propiedad de un bien de la Nación que, como se señaló, su protección es de gran relevancia para el ordenamiento jurídico.

En ese sentido, la Corte en previas oportunidades, específicamente, en sentencia T-488 de 2014, ha indicado que lo anterior cobra gran importancia pues, de no tener certeza sobre la naturaleza de un bien, el juez no solamente puede incurrir en un defecto fáctico por abstenerse de practicar las pruebas necesarias para determinar la veracidad de los hechos, sino también, en un defecto orgánico por adelantar un proceso de pertenencia civil, a pesar de existir la posibilidad de que la propiedad del bien objeto de discusión perteneciera a la Nación.

En esa oportunidad, el Tribunal planteó como problema jurídico la posible vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la justicia, entre otros, por la negativa del correspondiente registrador de instrumentos públicos de inscribir lo resuelto en un proceso de pertenencia agraria, en el cual se declaró que un bien que carecía de registro inmobiliario y de titulares inscritos de derecho real alguno era susceptible de adquirirse por vía de prescripción, como en efecto sucedió.

Al respecto, la Corte sostuvo que el actuar del registrador se encontraba ajustado a la Constitución y a la ley, de conformidad con las con las normas sobre imprescriptibilidad de los bienes baldíos, pues el juez del correspondiente proceso no valoró las pruebas que indicaban que existía la probabilidad de que el predio objeto de discusión pertenecía a la Nación. Sumado a que omitió su deber de, así fuera de manera oficiosa, practicar las pruebas que le permitieran descartar la anterior situación, toda vez que únicamente se basó en declaraciones de testigos y la práctica de una inspección judicial los cuales, si bien aportan al esclarecimiento, no son suficientes para determinar la naturaleza del bien. En efecto, el Tribunal afirmó que: “El juez omitió entonces

¹¹ Sentencia T-488 de 2014.



una prueba fundamental: solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio “El Lindanal”, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia.”¹²

Señaló también, que en su momento se configuró un defecto orgánico, pues el juez pasó por alto el hecho de que carecía de competencia para declarar la propiedad del respectivo bien, dado que, como en esa oportunidad consideró la Sala Quinta de Revisión, al tratarse de un terreno baldío, dicha facultad radicaba únicamente en el Incoder, una vez se verificaran los requisitos de ley para ello. En ese sentido, afirmó que no le es dable al juez civil iniciar procesos de pertenencia en los que el bien objeto de discusión es imprescriptible.

Precisó además que, si bien un terreno que es poseído por particulares y explotado de determinada manera se presume privado y que esa situación opera en favor de quien en un proceso de pertenencia solicita ser declarado dueño, también es cierto que dicha situación admite prueba en contrario, aunado a que cuando se presentan indicios que apuntan a que existe la probabilidad de que el bien sea un terreno baldío, el juez está en la obligación de practicar las pruebas pertinentes y necesarias, así fuere de manera oficiosa, para determinar la naturaleza del bien (...)

Vemos en oficio emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha 01 de marzo de 2016, firmado por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga Dr. José Antonio Ramos Arrieta, da cuenta de lo siguiente:

“CERTIFICA. PRIMERO: Con petición de fecha 18 de mayo de 2016, Dr. CESAR AUGUSTO CAÑEVERA SULBARAN identificado con C.C. No 3.757.110 expedida en Sabanalarga-Atlántico, solicito a este Despacho expedir un CERTIFICADO ESPECIAL, relacionado con un predio con el nombre BAIPO CURA, constante de 2 hts ¼ ubicado en el Municipio de Sabanalarga, con la matrícula inmobiliaria No 045-20889. SEGUNDO: Revisado los índices de propietarios que para efecto lleva hasta la fecha la división informática en cuanto a la tradición de los inmuebles que sean trasladado de los libros antiguo al nuevo sistema, que encontró que el predio citado corresponde un predio “BAJO EL CURA”, Ubicado en el Municipio de Sabanalarga. TERCERO: Según las anotaciones registrada en dicho folio matrícula no existe un titular de derecho de real dominio”

Sobre su finalidad del certificado de tradición, ha referido la Corte Constitucional:

“El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor^[31], por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

*Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido **certificado como titulares de derechos reales principales** sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas”⁴.*

¹² Sentencia T-488 de 2014.



En el caso bajo estudio se observa que estamos ante un bien urbano bajo cura, ubicado en la **Calle 34 A No 13-14 del perímetro urbano del Municipio de Sabanalarga, Atlántico**, identificado con la matrícula inmobiliaria **No 045-20889**, con una extensión de 875 metros, las **medidas Norte 33,57** (Linda con predio de Luciano Charris), **Sur 35 metros** (linda con predio de Moisés Charris), **Este 25,50** (Calle em medio 34 A linda con predios de Alfredo Vargas) **y Oeste 25,50** (Linda con predio de Moisés Charris) revisada la cadena de compra-venta en el que consta en el certificado de tradición en la **anotación No 17** el señor José Aurelio Tovar Amaya le vende 875 metros a la señora Sara Isabel Flórez Barraza y en la **anotación No 19** la señora Sara Isabel Flórez Barraza le vende Ana Silvia Coronado de las Salas .

A su turno, el artículo 675 del código civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que *“Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*. La Jurisprudencia constitucional ha especificado, que las tierras baldías *“son bienes públicos la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecida en la Ley”* (C-595 de 1995).

Bajo esa apariencia, solamente el Estado puede transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más; en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro medio distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo **el artículo 2519 del código civil establece que “los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”**.

En cuanto a la clasificación de bienes patrimoniales o fiscales de uso público, el Consejo de Estado C: P: Ligia López Díaz en auto del 20 de noviembre de 2003, con radicación 25000-23-24-000-2002-01503-01 (AP-01503) comenta lo siguiente:

“(…) De conformidad con el artículo 674 del Código Civil los “bienes de la Unión” se clasifican, en bienes patrimoniales o fiscales y en bienes de uso público. Los primeros son los propiamente estatales, pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y generalmente, están destinados a la prestación de las funciones públicas o de los servicios públicos, cuyo dominio corresponde al Estado, pero su “uso no pertenece generalmente a los habitantes”, es decir, el Estado los posee y los administra de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

En tanto que los bienes de uso público universal o bienes públicos del territorio son aquellos cuyo dominio es igualmente del Estado, pero su uso pertenece a todos los habitantes del territorio y están a su servicio permanente (como las calles, plazas, parques, puentes, caminos, ejidos, etc.), lo que significa que, por su naturaleza, respecto a estos bienes ninguna entidad estatal tiene la titularidad de dominio equivalente a la de un particular, puesto que están destinados al servicio de todos los habitantes. Sobre ellos el Estado ejerce fundamentalmente derechos de administración y de policía, en orden a garantizar y proteger precisamente su uso y goce común, por motivos de interés general (...).

El artículo 3 de la Ley 48 de 1882 regula que “las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, como así lo dispone el artículo 2519 del Código Civil.

La Corte Constitucional resalta “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 solo existe una mera expectativa”

La Ley 1561 de 2012 en su artículo 6° numeral 1 establece lo siguiente: 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. Así mismo, en los artículos abajo relacionados la misma Ley menciona:

Artículo 4°. Poseedores de inmuebles urbanos. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).

Parágrafo. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 5°. Proceso verbal especial. Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.

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.

Según certificación que encontramos a folio 12 emitido por el Registrado Seccional de Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga:

“TERCERO: Según las anotaciones registrada en dicho folio matrícula no existe un titular de derecho de real de dominio.”.

Se trata de una falsa tradición, ya que no existe propiedad privada, lo que se presume que es un predio baldío y por ende su imprescriptibilidad, es decir, que estaríamos ante un bien imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público, lo cual se encuentra prohibido por el artículo 2519 del Código Civil, que dice: Bienes Imprescriptibles. Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso” y el artículo 375 del C.G del P., en su numeral 4 establece: “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”.

Así mismo el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 *“De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental **pertenecerán a dichas entidades territoriales**”, es decir que los baldíos urbanos perdieron esa calidad y su propiedad se radica en cabeza de los municipio*, que deberán servirse de ellos conforme a las reglas de los planes de ordenamiento territorial.

Existen numerosas normas que siempre han pregonado la imposibilidad de obtener por Usucapión los bienes del Estado y alguna se refieren en particular a los baldíos, que son bienes inajenables, que están por fuera del comercio y pertenecen a la nación, quien los conserva para posterior adjudicación, y tan solo cuando esta se realice, obtendrá adjudicatario su título de propiedad.

Del análisis de la normatividad vigente de baldíos urbanos y el material probatorio concluye este despacho que no se dan todos los presupuestos para otorgar el título de propiedad a favor de la accionante JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY, de la pertenencia pretendida pues, el bien está



determinado como IMPRESCRIPTIBLE y contraria los presupuestos estipulados en los artículos 375 del C.G del P y el artículo 6 ° de la Ley 1561 de 2012.

Armónico con la motivación dispuesta, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga, Atlántico, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Desestimar las pretensiones de la parte del accionante señor JUAN ANTONIO MERCADO PENENREY, contra los señores ANA SILVIA CORONADO DE LAS SALAS, MOISES MARIA CHARRIS MARQUEZ y SARA ISABEL FLOREZ BARRAZA, por los motivos expuestos en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Cancélese la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **045-20889** de la Oficina de Registros Públicos de Sabanalarga, Atlántico. Oficiese.

TERCERO: Sin costas en esta instancia, por los motivos expuestos en la parte motiva del presente fallo.

CUARTO: No hay Condena en costas.

QUINTO: ORDENAR el archivo del proceso previa cancelación de la radicación en los libros correspondientes.

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No 018 DE
FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ - SECRETARIO

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE-JUEZ
MONICA MARGARITA ROBLES**

Firmado Por:

Monica Margarita Robles Bacca

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Sabanalarga - Atlantico

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: **dab68fcc65c7f6fffc198b48cdf91a9406eca277b8f15349a4b0b21acaf1ac0e**

Documento generado en 22/02/2023 02:38:06 PM

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