



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Toledo, Veinte (20) de Octubre de Dos mil veintidós (2022)

Referencia : Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Radicado : 548204089001-2022-00089-00
Demandante : TEOFILO CONTRERAS BUITRAGO y FRANCISCA BASTO FLOREZ
Demandados : PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ASUNTO:

Se estudia sobre la admisión o rechazo de plano de la demanda referenciada, incoada a través de mandatario judicial por **TEOFILO CONTRERAS BUITRAGO y FRANCISCA BASTO FLOREZ** contra **PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS**.

CONSIDERACIONES:

En primer término, tenemos que, a la demanda, como requisito *sine qua non* para que proceda su estudio, conforme a lo exigido por el numeral 5 del Art. 375 del C.G.P., se adjunta el certificado especial expedido por la O.R.I.P. de Pamplona visto a folios 8 y 9, mismo en el cual se lee de manera literal y expresa lo siguiente:

“(...) Que con los datos ofrecidos por el interesado, se realizó la búsqueda de la tradición de la matrícula inmobiliaria 272-4072, que identifica el predio rural denominado "SAN CAYETANO" ubicado en el Municipio de Toledo (N. de S), se buscó hasta el año 1960 sin más tradición y no se le encontró el real titular del pleno derecho de dominio con matrícula inmobiliaria 272-4072. Determinándose de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE 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 de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, artículo 65 de la Ley 16' de 1994 (en caso de su característica sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial Correspondiente (Municipio artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea URBANA) (...)

De donde podemos inferir de manera razonada que se trata de un bien baldío, el que a las voces de lo preceptuado en el Art. 48 de la ley 160 de 1994, se presume de propiedad del Estado, presunción legal esta que en momento alguno ha sido desvirtuada por la parte actora, sobre quien pesa la carga procesal de acreditar la propiedad privada de aquel desde el momento mismo de presentación de la demanda, ello por cuanto con la entrada en vigencia del precepto normativo de antes reseñado (con vigencia a partir del 05 de Agosto de 1994), se derogó de manera tácita la presunción juris tantum de ser de dominio privado el bien baldío a usucapir cuando sobre aquel se ejerce explotación económica, misma que era regulada de manera expresa por el Art. 1° de la ley 200 de 1936.

Baste para apalancar nuestro aserto, echarse mano entre otras, de la sentencia T-548 del 11 de Octubre de 2016 emitida por la Corte Constitucional, misma a través de la cual esa máxima colegiatura se reafirma en los postulados jurisprudenciales esbozados en la T-488 de 2014, que conllevó a que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con sentencia STC2618-2017 del 24 de Febrero de 2019, cambiara la posición que al respecto tenía de antaño y con base en el desarrollo legal que ha tenido la usucapión desde la promulgación de ley 200 de 1936 hasta la actualidad, llegara a la conclusión, en consonancia con los postulados de la Corte Constitucional, que la presunción a favor de los particulares, esto es, que los bienes baldíos se tenían por privados si eran explotados económicamente hoy esta revaluada, correspondiéndole al particular que pretenda dicha prescripción adquisitiva de dominio, demostrar que el bien inmueble a que se refiere, es de propiedad privada.

Además de lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona al fallar una acción de tutela que sobre un caso similar fuera incoada contra el Señor Juez Promiscuo Municipal de Cucutilla de manera expresa y literal puntualizó:

"(...) Del análisis de la decisión atacada encuentra esta operadora judicial que la misma se funda en lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4 del artículo 375 del CGP, que en su tenor literal establece: (...).

Disposición frente a la cual se puede establecer claramente, que si el Juez al estudiar la admisión de la demanda tiene razones suficientes para presumir que el inmueble objeto de la acción de pertenencia se trata de un bien baldío, está facultado para rechazarla; en efecto, se tiene que el juez en el presente caso al revisar el folio de matrícula inmobiliaria y percatarse que respecto del bien a usucapir no existían titulares de derechos reales de dominio, sino una serie de falsas tradiciones, de manera lógica y razonable dedujo que podía tratarse de un bien baldío que requería conforme a la ley 160 de 1994, el título 19 del decreto 1071 de 2015 y los precedentes jurisprudencia/es de la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional, que previamente se clarificara esta condición. (...)".

Y en relación con el defecto material o sustantivo, dijo:

"La Corte Constitucional ha dejado claro, que por el solo hecho de que un bien esté siendo explotado no puede automáticamente ser catalogado como privado, toda vez que el análisis de dicha disposición debe hacerse de forma

sistemática teniendo en cuenta lo dispuesto tanto en el citado artículo 1° de la Ley 200 de 1936, como en los artículo 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil y 63 de la Constitución Política, puesto que de esa forma se desprende inequívocamente que los bienes baldíos son imprescriptibles y que sus ocupantes no tienen la calidad de poseedores, sino la simple expectativa de que estos le serán adjudicación (sic) de acuerdo a la normatividad vigente.

Ahora bien, en este asunto es evidente que la actuación desplegada por el accionado, determina que hizo una correcta aplicación e interpretación de las normas sustanciales a las que se hizo alusión, y además sustentó su decisión en jurisprudencia reciente, que plasma la postura que hace poco adoptó la Corte Suprema de Justicia, respecto a que se presumen baldíos todos aquellos bienes que no cuentan con antecedentes registra/es o no tienen inscrito ningún titular de derecho real de dominio y en donde además de forma clara y explícita condiciona la admisión de los procesos de pertenencia a la verificación de la calidad del bien, criterio que está acorde con la última sentencias que en relación a este tema profirió la Corte Constitucional. (...).

Puntualizando que **"actualmente la iniciación del proceso de pertenencia, respecto de predios sobre los que no se tenga certeza de su naturaleza privada, está condicionada a que el particular interesado previamente haya adelantado el proceso de clarificación a que se refiere la ley 160 de 1994 y el título 19 del decreto 1071 de 2015,** ya que no tiene sentido que se admita la demanda en estas condiciones, se vincule a la agencia Nacional de Tierras, para luego suspender su trámite mientras la citada entidad determina la naturaleza del bien, en un proceso administrativo que se puede llegar a tornar indefinido".

No encontró vulneración alguna del derecho fundamental de acceso a la administración de justicia, "toda vez que la decisión del titular del despacho demandado se ciñó a lo establecido en la normatividad procesal vigente y en los diferentes pronunciamientos que en ese sentido han proferido tanto la Corte Suprema de Justicia como la Corte Constitucional. Además de esto, el demandante una vez se clarifique la naturaleza del bien y si se llega a determinar que es privado, pueden nuevamente entablar la demanda de pertenencia" (...) Subrayas y resaltas propias.

Transcripción precedente que fuera citada en la sentencia de segunda instancia emitida por la Sala Única del Honorable Tribunal Superior de Pamplona el 26 de octubre de 2017 con ponencia del Dr. JAIME ANDRES MEJIA GOMEZ, misma en la cual confirmó el fallo de antes citado y al respectó señaló:

"(...) Estima el accionante que el juez en el marco del proceso de tutela, desconoció al igual que el juez accionado, lo dispuesto por los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936 y 762 del Código Civil, al omitir la presunción que ampara al particular y la buena fe del poseedor.

Dígase que la presunción prevista en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936, mencionada por el impugnante, leídos de forma literal y sin atender una interpretación sistemática, daría como resultado el razonamiento por él ofrecido, direccionado a que el bien poseído con fines de explotación económica es de carácter privado; no obstante, **atendiendo el análisis efectuado por la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, en el que resaltó que para un completo y debido razonamiento es necesario acudir a otras normas del**

ordenamiento constitucional y legal para realizar una labor de hermenéutica jurídica aceptable, resaltando el hecho de que posterior a la citada Ley 200, se han expedido diferentes normas que regulan lo relativo a los bienes baldíos del Estado, incluyendo nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de esta clase de bienes, verbi gracia, los artículos 63 y 64 de la Constitución Nacional, la Ley 160 de 1994 y el Código General del Proceso.

La decisión objeto de censura tiene su fundamento en el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., aunado a lo dispuesto por los artículos 44 y 61 del Código Fiscal, como en el artículo 675 del Código Civil, respaldado en pronunciamientos de la Corte Constitucional y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sobre la presunción de bien baldío, sin dejar de pasar por alto lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936, 65 de la Ley 160 de 1994 y 63 de la Constitución Política.

Tiénese que la normatividad citada recoge el querer del Legislador en cuanto la protección de los bienes baldíos, estableciendo en la referida Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el Sistema de Reforma Agraria, el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, luego Incoder, hoy, Agencia Nacional de Tierras, descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre estos bienes, calificando como ocupantes a aquellas personas que los exploten sin contar con previa adjudicación de la entidad competente; lo anterior en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, Título 1972.

De tal manera que la actuación del funcionario judicial accionado no fue diferente a lo establecido por la normatividad que regula la materia; valga decir, se acogió en un todo a lo dispuesto para esta clase de procesos, infiriendo, con base en la prueba documental allegada, desde el momento de presentarse la demanda, que el predio objeto del litigio aun cuando posee registro inmobiliario, sólo da cuenta de negociaciones relacionadas con derechos y acciones sucesorales vinculados al predio, su condición de baldío al carecer de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esta circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y dirigirse la demanda, además, contra personas indeterminadas, circunstancias que configuran indicios de que podría tratarse de un terreno baldío, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que exigía al funcionario judicial acusado dar aplicación a lo previsto por el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., en armonía con las demás disposiciones mencionadas, como lo acertadamente lo hizo.

Estima relevante la Sala puntualizar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en oportunidades pasadas se apartaba del precedente fijado por la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, en cuanto que *"equivocadamente omitió aplicar la presunción de propiedad privada fijada en la Ley 200 de 1936, sustentando tal yerro solamente en que en el certificado expedido por registrador de instrumentos públicos del inmueble reclamado "no figuraba persona alguna como titular de derechos reales"*, línea jurisprudencial que varió, compartiendo en un todo el criterio del máximo Tribunal Constitucional. (...)" Subrayas y resaltas del despacho.

Bajo dicho contexto, habrá de significarse que, tratándose de bienes baldíos, ya sean rurales o urbanos, su propiedad está en cabeza del Estado y por ende se tornan imprescriptibles, siendo los primeros administrados por la Agencia Nacional de Tierras y los segundos por las administraciones municipales o distritales, conforme a lo estipulado en el Art. 123 de la ley 388 de 1997 que es del siguiente tenor literal:

“(...)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.(...)”

Ahora bien, en cuanto a la petición incoada por el mandatario judicial de la parte actora para que este despacho de manera oficiosa remita oficio a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras adscrita a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que, se sirvan expedir concepto sobre los predios objeto de usucapión de conformidad con lo establecido en el Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 del Ministerio de Justicia y del Derecho, es del caso significarle, de manera por demás respetuosa al profesional del derecho, que, tal como de antes se dejó sentado, sobre quien pesa la carga procesal de acreditar la propiedad privada del inmueble a usucapir desde el momento mismo de la presentación de la demanda es a la parte interesada, no siendo en consecuencia legalmente viable que se pretenda trasladar dicha actuación de parte a este juez civil, aunado a ello, no podemos perder de vista, que de allegarse el mismo, procedente de la autoridad administrativa reseñada en precedencia, este jamás podrá estar por encima de las normas vigentes sobre la materia, ni mucho menos de la jurisprudencia actualmente vigente emanada de las altas cortes, como la de antes citada; la que dicho de paso tiene efectos erga omnes (entiéndase frente a todos).

Así las cosas, es por lo que, no habiendo camino distinto que tomar, se deberá rechazar de plano la demanda que nos ocupa, pues es latente que la declaración de pertenencia pretendida recae sobre un bien baldío, el que, en la condición de tal, se torna inajenable e imprescriptible, de conformidad a lo preceptuado en el inciso segundo del numeral 4 del Art. 375 del C.G.P., que de manera literal y expresa, reza:

“(...)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. (...)” resalta y subraya el despacho.

Consecuencia de ello, es por lo que habrá de llevarse este asunto al archivo, previa ejecutoria de la presente determinación y una vez hecha la anotación de rigor en los libros respectivos, haciéndose entrega de los anexos que a bien tenga pedir la parte interesada sin necesidad de desglose.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander,

RESUELVE:

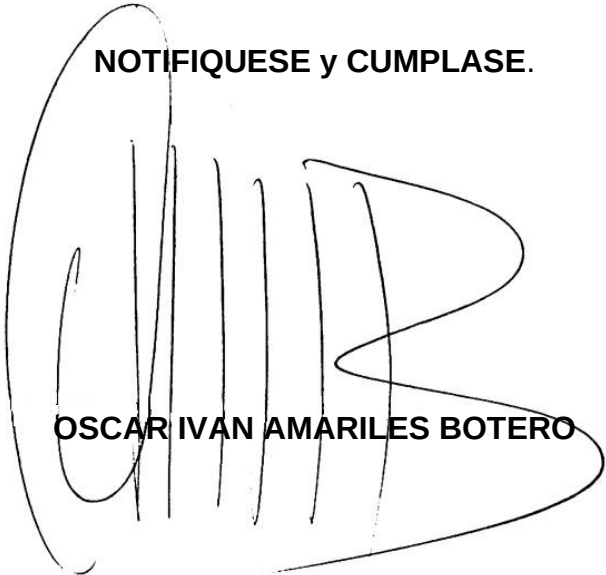
PRIMERO: Rechazar de plano la demanda de declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio incoada a través de mandatario judicial por TEOFILO CONTRERAS BUITRAGO y FRANCISCA BASTO FLOREZ contra PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS, conforme a lo esbozado en la motiva de este proveído.

SEGUNDO: Consecuencialmente llévase este asunto al archivo, previa ejecutoria de la presente determinación y una vez hecha la anotación de rigor en los libros respectivos, haciéndose entrega de los anexos que a bien tenga pedir la parte interesada sin necesidad de desglose.

TERCERO: Se reconoce y tiene al Dr. OMAR RAUL CARDENAS CORZO como mandatario judicial de TEOFILO CONTRERAS BUITRAGO y FRANCISCA BASTO FLOREZ en atención al poder conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

El Juez,



OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm