

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LUIS TOLIMA

San Luis, quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Asunto:	Sentencia
Proceso:	Pertenencia
Radicado:	73678408900120190014400
Demandante:	Trifina Cortés Silvestre
Demandado:	Eduardo y Eder Silvestre y otros.
Decisión:	Sentencia anticipada – niega pretensiones
Temas y subtemas	Baldíos – imprescriptibilidad
Instancia:	Única

I- ASUNTO:

Procede el despacho a proferir Sentencia Anticipada que en derecho corresponde, dentro del presente proceso verbal de Pertenencia instaurada a través de apoderado por la señora Trifina Cortés Silvestre contra los señores SANTOS CORRALES LOPEZ, NICOLAS CORRALES LOPEZ, MARIANA RODRIGUEZ, JUAN DE DIOS CORRALES, MIGUEL AYA PLINIO, SALOMON CLAVIJO GAITAN, BLANCA MARIA CLAVIJO GAITAN, HIPOLITO CLAVIJO GAITAN, ANA JOAQUINÁ CLAVIJO GAITAN, ANTONIO MARIA CLAVIJO GAITAN, LUIS MARIA CLAVIJO GAITAN, EDUARDO SILVESTRE GUZMÁN Y ELVER SILVESTRE CLAVIJO

ANTECEDENTES.

La señora TRIFINA CORTÉS SILVESTRE instauró demanda de pertenencia en contra de los señores SANTOS CORRALES LOPEZ, NICOLAS CORRALES LOPEZ, MARIANA RODRIGUEZ, JUAN DE DIOS CORRALES, MIGUEL AYA PLINIO, SALOMON CLAVIJO GAITAN, BLANCA MARIA CLAVIJO GAITAN, HIPOLITO CLAVIJO GAITAN, ANA JOAQUINÁ CLAVIJO GAITAN, ANTONIO MARIA CLAVIJO GAITAN, LUIS MARIA CLAVIJO GAITAN, EDUARDO SILVESTRE GUZMÁN Y ELVER SILVESTRE CLAVIJO

En su demanda se solicita declarar que es dueña de 30 hectáreas de las 36 hectáreas del predio denominado CHAPARRO O MOLÓ, descrito suficientemente en la demanda, por haberlo poseído desde hace más de 10 años.

TRÁMITE SURTIDO.

Una vez admitida la demanda, se dio el trámite de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso, dejando constancia el Juzgado que aunque el rito había sido adelantado en su totalidad, por decisión de tutela de 2 de mayo del año 2023, el Juzgado Primero Civil del Circuito del Guamo Tolima declaró la nulidad de lo actuado, a partir de la providencia de 11 de noviembre de 2020 por medio de la cual se designa curador ad litem, a fin de efectuarse correctamente el emplazamiento de una parte a personas inciertas e indeterminadas con interés en el proceso y de otra a los demandados.

De tal suerte que, retrotraída la etapa en la forma ordenada por el Superior, este Juzgado efectuó el emplazamiento en el tyba a fin de dar celeridad al trámite. No obstante lo anterior, se interrumpió el proceso por cuenta del fallecimiento del Doctor Augusto Teleki Meneses, quien representara a los herederos Ever y Eduardo Silvestre, decisión que sólo pudo notificarse hasta el 22 de septiembre del año 2023.

Además de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Guamo Tolima emitió Resolución 44 de 25 de septiembre del año 2023 por medio de la cual se resolvió una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación de la naturaleza jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 360-21377, mismo que es objeto de usucapión

En esta decisión se dispuso la corrección de las anotaciones "01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, . 11, 12 13, 14 17, 18 correspondiente a la especificación. *naturaleza jurídica del acto, indicando que es compraventa de derechos y acciones, en un lote o predio Chaparro o Molo situado en la vereda de Tomogo jurisdicción del Municipio de San Luis, sin área.*" Así mismo, se indica en la parte considerativa que el predio es de naturaleza falsa tradición.

Por lo anterior, se procedió a oficiar nuevamente a la Agencia Nacional de Tierras, a fin de provocar un nuevo concepto en el que se tenga en cuenta la Resolución antes citada, como quiera que se trata de una circunstancia sobreviniente.

Es así que, la ANT procedió a dar respuesta el día 13 de febrero del año 2024, haciendo indicando que se trata de un bien de naturaleza baldía,

conclusión a la que llega haciendo un análisis de los antecedentes registrales del predio.

Este pronunciamiento se puso en conocimiento de los interesados en proveído de 19 de febrero del año en curso, pronunciándose el Dr. Jairo Morón Hernández, quien solicita la adecuación del trámite

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada en la que se ordene la terminación del proceso.

III. CONSIDERACIONES

1. Procedencia de la Sentencia anticipada.

Frente a la sentencia anticipada, el artículo 278 del Código General del Proceso establece tres hipótesis factuales en las que sobreviene al funcionario judicial el deber de proferir sentencia anticipada, las cuales son

1. Cuando medie solicitud de las partes de común acuerdo, 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar y 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

1.2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

La evolución de las codificaciones procesales ha dado lugar a una notable transformación en la manera en que se aborda la resolución de los procesos judiciales. Uno de los pilares fundamentales de este cambio radica en la posibilidad de dictar sentencias anticipadas, total o parcialmente, conforme a lo estipulado en el artículo 278 de la codificación en cuestión.

Este precepto establece una obligación clara para los jueces: cuando se constate la inexistencia de pruebas por practicar o la futilidad del debate probatorio, se impone la emisión de una sentencia definitiva sin necesidad de continuar con trámites adicionales. Esta disposición refleja una filosofía orientada hacia la eficiencia y la celeridad procesal, donde la prioridad recae en la pronta resolución de los litigios, minimizando el número de actuaciones y eliminando dilaciones injustificadas.

En este contexto, las formalidades propias de cada juicio se ven subordinadas a los principios de economía y agilidad, siendo dispensadas cuando resultan superfluas para la correcta aplicación del derecho sustancial.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido:

Tal codificación, en su artículo 278, prescribió que «[e]n cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial... [c]uando no hubiere pruebas por practicar».

Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

De acuerdo con lo anterior, la institución de la sentencia anticipada emerge como un mecanismo crucial para garantizar la administración de justicia con los imperativos de eficiencia, celeridad y economía. Así las cosas, la sentencia anticipada se erige no como una facultad, sino como un deber que propende no solo agiliza la resolución de controversias, sino que también contribuye a garantizar una justicia pronta y efectiva para todas las partes involucradas.

2. De la imprescriptibilidad de bienes baldíos.

En relación con la prescripción Adquisitiva o usucapión, puede recaer sobre toda clase de bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, siempre que se encuentren en el comercio humano y se hayan poseído en los términos prescritos en la ley. **No son susceptibles de prescripción**, tal como lo enseñan los artículos 63 de la Constitución Nacional, 2519 del Código Civil, 375 del CGP, y 51 de la ley 9a de 1989, **los bienes baldíos**, los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación, los bienes fiscales, ni los que pertenecen a Juntas de Acción Comunal.

En este punto, es importante destacar que para el caso de los bienes baldíos, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SU 288 de 2022 hace un análisis histórico de la legislación que ha regulado el proceso de pertenencia, destacando la necesidad de hacer una interpretación sistemática de las normas que regulan la prescripción adquisitiva de dominio, especialmente el acceso a bienes rurales, superando cualquier duda respecto a la posibilidad de adquirir por ese medio bienes baldíos en los que se acredite explotación económica.

Deja claro así, que al menos desde la Ley 48 de 1882 "no es posible adquirir el dominio de bienes baldíos en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio ni, por lo mismo, mediante procesos de pertenencia, prohibido expresamente en el ordenamiento jurídico desde la Ley 120 de 1928, y por tal razón las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva del dominio no son oponibles al Estado, como lo dispone actualmente el artículo 375 del

Código General del Proceso al señalar que “En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia”.

Así mismo, cita la sentencia T-727 de 2016 en la que se hace un análisis de las normas que regulan la materia, y advierte que los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, la Ley 160 de 1964 y la Constitución Política, de ninguna manera entran en contradicción, pues “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”.

Destaca además un aparte de la sentencia citada: “En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que **existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado**, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable”¹ (Negritas fuera del original).”

De acuerdo con lo expuesto por el colegiado, la presunción de propiedad privada y la presunción de baldío pueden coexistir, sin embargo, en una interpretación sistemática debe entenderse que para que pueda predicarse la presunción de bien privado a partir de la explotación económica del mismo, debe existir un antecedente registral que dé cuenta de la propiedad privada del predio, es decir, que ha salido de la propiedad del Estado; sin embargo, si el mismo carece de antecedentes registrales deberá presumirse baldío.

3. Caso concreto.

El presente caso fue promovido por la señora Trifina Cortés Silvestre con el propósito de que se decrete que cumple con los requisitos necesarios para que a su favor opere la prescripción adquisitiva del predio conocido como Chaparro Moló, ubicado en el Municipio de San Luis Tolima. Sin embargo,

¹ Ver, Corte Constitucional, Sentencias T-548 de 2016 y T-549 de 2016.

desde ahora, el Despacho anticipa que no procede tal declaración, dado que uno de los requisitos esenciales para la prescripción, que el predio objeto de usucapión sea susceptible de ser adquirido por este medio, no se verifica en este caso. Al revisar la información documental allegada al presente proceso se tiene que el predio objeto de usucapión es baldío, como pasará a analizarse.

Inicialmente, al instaurarse la demanda, se aportó certificado especial de tradición expedido por la Registradora Seccional del Guamo Tolima, Dra. MARÍA BENILDA PRECIADO GUZMÁN el día 15 días del mes de octubre del año 2019, en el que la referida autoridad certificó que existía pleno dominio y titularidad de derechos en cabeza de los señores SANTOS CORRALES LOPEZ, NICOLAS CORRALES LOPEZ, MARIANA RODRIGUEZ, JUAN DE DIOS CORRALES, MIGUEL AYA PLINIO, SALOMON CLAVIJO GAITAN, BLANCA MARIA CLAVIJO GAITAN, HIPOLITO CLAVIJO GAITAN, ANA JOAQUINÁ CLAVIJO GAITAN, ANTONIO MARIA CLAVIJO GAITAN, LUIS MARIA CLAVIJO GAITAN, EDUARDO SILVESTRE GUZMÁN Y ELVER SILVESTRE CLAVIJO

Por su parte la Agencia Nacional de Tierras mediante pronunciamiento de 16 de marzo del año 2020 acreditó la existencia de propiedad privada en el predio, concluyendo que se trata de un inmueble de naturaleza jurídica privada.

No obstante lo anterior, el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI en pronunciamiento allegado el día 4 de diciembre del año 2019 puso de presente que el predio **no se encontraba asociado a ninguna ficha en la base catastral.**

Conforme lo anterior, en audiencia de 8 de abril de 2022, se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que efectuara verificación al predio a efectos de clarificar el mismo, sin embargo, en respuesta de 12 de agosto del año 2022, indicó que no contaban con fondos suficientes para adelantar tal actividad.

Ahora, aunque mediante sentencia de fecha 7 de octubre del año 2022, el Juzgado se pronunció de fondo accediendo a las pretensiones de la demanda; sin embargo, mediante sentencia de tutela de 2 de mayo del año 2023 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito del Guamo, se declaró la nulidad de lo actuado, por presentarse irregularidades en el emplazamiento y la publicación en el sistema para la gestión de procesos judiciales TYBA; disponiendo la nulidad de lo actuado a partir del auto de 11 de febrero de 2020 inclusive.

Durante el trámite allega por parte de la Registrador de Instrumentos Públicos del Guamo la Resolución No. 44 de 25 de septiembre del año 2023, mediante la cual se adecúa una actuación administrativa sobre el folio de

matrícula inmobiliaria No. 360-21377, corrigiendo las anotaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18 del mismo.

Ahora, al analizar la Resolución se tiene que entre sus antecedentes la autoridad registral anuncia que, con ocasión a la acción de tutela interpuesta por los demandados, estudiaron el folio de matrícula advirtiendo inconsistencias en los actos jurídicos registrados, por lo que dieron inicio al trámite administrativo.

De igual forma, en las consideraciones, a fin de establecer la naturaleza jurídica de los actos registrados, se hace un escrutinio cuidadoso analizando el contenido de los actos inscritos y las normas que regulan la materia.

Se indica así mismo que revisada la anotación 1 trasladada de los libros del antiguo sistema, libro 1 tomo 2 partida 429 folios 265 a 267 se encuentra registrada la compraventa de Antonio Corrales a favor de sus hijos Carlina, Nicolás, Vicente, Paula, Teresa, Delfina, Santos, José maría y Juan Corrales López, efectuada mediante escritura 147 de 11 de abril de 1936 e inscrita el 20 de agosto del mismo año. Esta venta recae sobre los lotes de terreno Cañada y Tomogó sin especificar área, lo que dio lugar a la apertura de las matrículas inmobiliarias No. 360-21377 y 360-21377, centrándose la revisión en el segundo de los mencionados.

Ahora, al analizar la tradición de la escritura mencionada, se advierte que los señores Antonio corrales y Aniceto López adquirieron su derecho mediante escritura No. 55 del 2 de febrero de 1905, escritura No. 577 de 22 de noviembre de 1914, Escritura 358 de 8 de septiembre de 1917, Escritura No. 114 del 26 de febrero de 1917, Escritura No. 264 de 22 de mayo de 1921 y escritura No. 483 de 18 de agosto de 1927.

Todas estas escrituras venden derechos y acciones que pudieran corresponder a los respectivos compradores en una herencia; coincidiendo además en que todos los vendedores de las escrituras mencionadas adquirieron esos derechos con Escritura No. 518 de 28 de julio e 1897 *“sin datos de registro”* Así mismo, de la escritura mencionada, se advierte que lo que se transfiere es la *“venta eral y enajenación perpetua, como en facto dan en enajenación a la sucesión del señor Luciano Bonilla”*

A la luz de lo expuesto, queda claro que la Escritura 147 de 1936 representa una transferencia de derechos y acciones dentro del marco de una sucesión, y no la transmisión del dominio sobre el predio en cuestión. Por lo tanto, se concluye que la tradición registrada en este documento carece de validez para transferir la propiedad del predio al tratarse de una falsa tradición.

Ahora, según destaca la Resolución en cita, la apertura del folio de matrícula inmobiliaria el 25 de julio de 1996, obedeció a un error, como quiera que no se advirtió la tradición de la Escritura 17 de 1936 viene de falsa tradición; lo que claramente afecta a todas las anotaciones que se erigen sobre esta Escritura Pública. De allí que la autoridad registral proceda a la respectiva corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 360-21377.

De la Resolución No. 44 se corrió traslado a la Agencia Nacional de Tierras a fin de que se pronunciara frente a la misma, allegando informe el día 13 de febrero del año en curso, indicando: " *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 360-21377 está registrado que éste fue adquirido por FALSA TRADICION EN DERECHOS Y ACCIONES, mediante escritura 147 del 11 de mayo de 1936, otorgada en la Notaría de Guamo. 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 360-21377 **es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).***" (negrilla fuera de texto.)

En ese orden de ideas, de una revisión panorámica de las pruebas acopiadas frente a la naturaleza jurídica del bien, cuales son i) la información remitida tanto por el IGAC en oficio de 4 de diciembre del año 2019, ii) la Resolución 44 de septiembre de 2023 y iii) la información remitida por la Agencia Nacional de Tierras el 13 de febrero del año 2024, resulta claro que el predio chaparro moló carece de antecedentes registrales. Así mismo, esta última entidad, encargada de clarificar la naturaleza jurídica de los predios, categorizó el periodo como un bien inmueble "rural baldío" como quiera que el título originario sobre el cual se erigen todas las inscripciones en el folio de matrícula, resulta ser "falsa tradición".

Ahora, sobre la manifestación efectuada por el apoderado de la demandante, quien pretende establecer que no toda falsa tradición da cuenta de un bien baldío, se le recuerda que de conformidad con lo dispuesto en la sentencia SU 288 -2022, "*para desvirtuar la presunción de baldío se debe acreditar título originario expedido por el Estado -que no haya perdido su eficacia legal-, o título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley*"

Si bien es cierto que no toda falsa tradición implica que el bien sea considerado baldío, en el caso presente, las anotaciones de falsa tradición se originan a partir del título registrado originalmente. Por lo tanto, no es posible inferir la existencia de propiedad privada, y en consecuencia, se

presume, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, así como lo afirmado por la Agencia Nacional de Tierras, que se trata de un bien baldío. En este contexto, el trámite contemplado en la Ley 1561 de 2012 no es procedente, tal como sugiere el abogado, dado que el predio en cuestión es considerado imprescriptible y su adjudicación está exclusivamente reservada a la Agencia Nacional de Tierras.

Sobre el particular, la Sentencia SU 288 analizando su propio precedente, especialmente la sentencia hito T-488 de 2014, así como también la jurisprudencia reciente de la Corte Suprema de Justicia como la STC-2021, reitera una vez más la imposibilidad de adquirirse por prescripción los bienes baldíos, igualmente estableció que esa presunción de baldíos se desvirtúa acreditando el título debidamente inscrito en el que consten las tradiciones de dominio. No obstante, en el caso que nos ocupa, ninguna de las anotaciones da cuenta de la tradición del dominio, sino de derechos herenciales; por lo que ciertamente, tal y cómo lo indicó la Agencia Nacional de Tierras en su informe, se trata de un bien inmueble que se presume baldío, y por tanto es imprescriptible.

En cuanto a la explotación económica del predio por parte de la demandante, quien pretende que se de aplicación a la presunción contenida en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, es importante precisar que efectivamente a partir de la prueba de inspección judicial, el interrogatorio de las partes, y los testimonios practicados, se logró establecer que la señora Trifina Cortés Silvestre ha ejercido la explotación económica del predio de forma exclusiva, es tan así que este Despacho había accedido a las pretensiones de la demanda y había resultado adjudicar el predio.

Sin embargo, ante la inexistencia de titular **del derecho de dominio** debidamente registrado, esta presunción debe ceder a la presunción de que se trata de un predio de naturaleza baldía, y amén de ello, quien ejerce explotación económica no puede reputarse poseedor, sino ocupante, por tanto no tiene un derecho real provisional, sino una mera expectativa frente a la adjudicación, la cual, solo puede hacerse por la entidad estatal competente, conforme lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994, 63 del Código Civil y 63 de la Constitución Política.

Por lo anterior, al verificarse que el predio objeto de usucapión es un bien baldío, conforme lo analizado en precedencia, deben negarse las pretensiones de la demanda, como quiera que los predios baldíos sólo pueden adquirirse por título traslativo del estado, actualmente representado por la Agencia Nacional de Tierras.

En cuanto a las costas procesales, corresponde pagarlas a la parte vencida. Sin embargo, teniendo en cuenta que inicialmente el certificado especial

de tradición daba cuenta de la naturaleza jurídica del predio, y atendiendo que la decisión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos resultó ser sobreviniente, sólo se fijarán como agencias en derecho, la suma de un salario mínimo legal mensual vigente.

8. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN LUIS TOLIMA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

Primero. Negar las pretensiones de la demanda por lo expuesto en la parte motiva.

Segundo. Condenar en costas a la parte vencida. Se fijan como agencias en derecho la suma de 1 salario mínimo legal mensual vigente, conforme lo expuesto en la parte considerativa.

Tercero: Se dispone el levantamiento de cualquier cautela decretada en el presente asunto.

Cuarto: La presente decisión deberá ser notificada por estado, conforme lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CAROLINA ANDREA ANGARITA IBARBUEEN

La juez.

Carolina Andrea Angarita Ibarbuen

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Luis - Tolima

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: **dce6dcba9e483992058074dd076be6c50bc6b32a8338d964ee291dbdf540e8a2**

Documento generado en 15/03/2024 12:47:49 p. m.

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