AUTO INTERLOCUTORIO No. 425

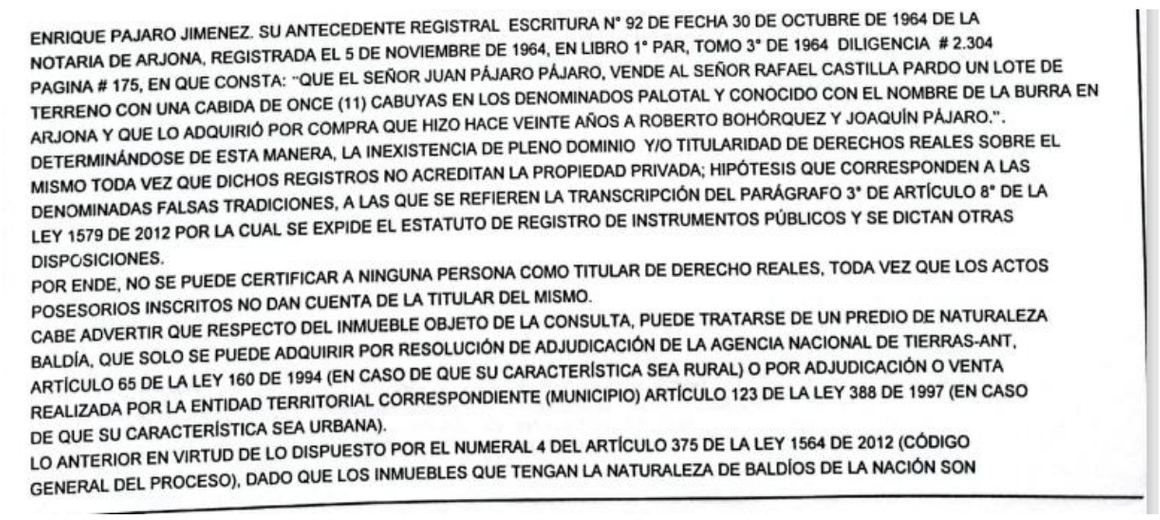
Radicación No. 138363103001-2023-00112-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023).-

AUTO RECHAZA DEMANDA POR FALTA DE JURISDICCION
REF: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: RAFAEL ENRIQUE, ELOY GUILLERMO, MICAELA DEL CARMEN y ROSA AMELIA PAJARO CASTILLA
DEMANDADO: RAFAEL ENRIQUE PAJARO JIMENEZ y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

Vista la demanda Verbal DECLARATIVA DE PERTENENCIA por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio impetrada por RAFAEL ENRIQUE, ELOY GUILLERMO, MICAELA DEL CARMEN y ROSA AMELIA PAJARO CASTILLA, contra RAFAEL ENRIQUE PAJARO JIMENEZ y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, se advierte que sus pretensiones van encaminadas a que se declare la titularidad y pertenencia de un bien inmueble rural llamado BURRA ubicado en el sector Palotal de la población de Arjona, que se identifica con la referencia catastral No. 00-01-00-00-0002-0040-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria en el antiguo sistema registral Libro 1 par Tomo 3 de 1964 diligencia 2.443 página # 239.

Verificado el certificado especial respecto del bien inmueble objeto de demanda, se advierte lo siguiente:



ENRIQUE PAJARO JIMENEZ. SU ANTECEDENTE REGISTRAL ESCRITURA N° 92 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 1964 DE LA NOTARIA DE ARJONA, REGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1964, EN LIBRO 1° PAR, TOMO 3° DE 1964 DILIGENCIA # 2.304 PAGINA # 175, EN QUE CONSTA: "QUE EL SEÑOR JUAN PÁJARO PÁJARO, VENDE AL SEÑOR RAFAEL CASTILLA PARDO UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE ONCE (11) CABUYAS EN LOS DENOMINADOS PALOTAL Y CONOCIDO CON EL NOMBRE DE LA BURRA EN ARJONA Y QUE LO ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO HACE VEINTE AÑOS A ROBERTO BOHÓRQUEZ Y JOAQUÍN PÁJARO.".
DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO TODA VEZ QUE DICHOS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPÓTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES, A LAS QUE SE REFIEREN LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARÁGRAFO 3° DE ARTÍCULO 8° DE LA LEY 1579 DE 2012 POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.
POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHO REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULAR DEL MISMO.
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 160 DE 1994 (EN CASO DE QUE 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).
LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO), DADO QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDÍOS DE LA NACIÓN SON

Sobre los bienes baldíos establece categóricamente el artículo 675 del Código Civil que "son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño".

A su vez, el artículo 375 del C.G.P., establece lo siguiente:

"Artículo 375. Declaración de pertenencia En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este. (...)

4. **La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. 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. (…) Negrillas y subrayas del Despacho.

Dada esa naturaleza especial de los bienes baldíos, estos tienen el carácter de imprescriptibles, lo cual implica que no es posible adquirir la propiedad de los mismos, por prescripción adquisitiva o usucapión. Solo el Estado puede transferirlos a los particulares mediante la figura de la adjudicación de baldíos, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

En ese sentido, desde antaño, el legislador patrio ha establecido la prohibición expresa de adquirir el dominio de esta tipología de bienes por usucapión, así, por ejemplo, el artículo 3º de la Ley 48 de 1882 preceptúa que "las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil". Al igual que el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 que dispone que "el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción", aspecto que es reiterado en forma categórica por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que señala que "la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (ahora Agencia Nacional de Tierras)".

La constitucionalidad de tales preceptos ha sido estudiada en variadas oportunidades por la Corte Constitucional (sentencias C-595 de 1995, C-097 de 1996, C-530 de 1996 y C-536 de 1997), providencias en las cuales, de manera invariable, se ha sostenido que la propiedad de los terrenos baldíos solamente se adquiere mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado, bajo criterios de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, estando proscrita la adquisición del dominio de dichos bienes mediante prescripción adquisitiva.

Y aunque el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece que "se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica", la Corte Constitucional ha indicado que dicha norma no puede interpretarse de forma aislada, sino que debe analizarse en conjunto con las normas expedidas con posterioridad, que incluyeron nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos, la más importante, por ser de rango constitucional, el artículo 63 de la Carta Política que establece el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de uso público, norma que le sirve de base a la Ley 160 de 1994, la cual "regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslaticio al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente", concluyendo así que "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 1º 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**" (sentencia T-548 de 2016, negrilla fuera de texto).

Como ya se dijo inicialmente, en el certificado especial aportado se advierte que no hay persona alguna como titular de derecho real de dominio, simplemente manifiestan que los actos posesorios del mismo no dan cuenta de la titularidad del mismo y como puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, solo se puede adquirir por resolución de adjudicación ante la Agencia Nacional de Tierras, por tratarse de un bien rural.

Obviamente que tales elementos de juicio, esto es, el certificado especial de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena indica que el predio pretendido en pertenencia tiene antecedentes registrales de falsa tradición, aunado a que la escritura pública de compra venta, se dejó consignado que se realizó una venta real de los derechos de dominio y posesión por parte del señor RAFAEL CASTILLA PARDO, a favor del señor RAFAEL ENRIQUE PAJARO JIMENEZ, lo que lleva al Juzgado a pensar razonablemente que se puede tratar de un bien baldío, cuyo dominio no puede adquirirse por usucapión.

Y es de verse que esa calificación de bien baldío, no se funda exclusivamente en el concepto del registrador de instrumentos públicos, sin que se basa en los antecedentes jurisprudenciales citados líneas arriba, en especial, la sentencia T-548 de 2016, en la cual se estableció una presunción *iuris tantum* en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, sino que se han tenido en cuenta las pruebas documentales digitales aportadas con la demanda de declaración de pertenencia, los cuales resultan suficientes para atribuirle tal calidad al bien objeto del litigio.

Así las cosas, como quiera que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es la Agencia Nacional de Tierras, previo cumplimiento de los requisitos legales, este Juzgado rechazará por falta de jurisdicción la demanda de declaración de pertenencia de marras, pues darle trámite a la misma implica ir en contravía de toda la legislación y los criterios jurisprudenciales citados, que preceptúan que los bienes fiscales son imprescriptibles.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por falta de jurisdicción la presente demanda Verbal Declarativa de Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada por RAFAEL ENRIQUE, ELOY GUILLERMO, MICAELA DEL CARMEN y ROSA AMELIA PAJARO CASTILLA, por corresponder a un trámite administrativo que se debe adelantar ante la Agencia Nacional de Tierras, según lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: En virtud a que la demanda fue presentada de manera digital, no hay necesidad de devolver la misma y sus anexos. Se le compartirá a la apoderada judicial de los demandantes la carpeta digital del expediente que se conformó en el OneDrive del Juzgado.

TERCERO: RECONOCER PERSONERIA a la abogada ONEDIS MERCEDES ANGULO OCHOA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.336.387 y portadora de la tarjeta profesional No. 111873 del C.S.J, para actuar como apoderada judicial de la parte demandante, conforme al poder otorgado.

CUARTO: CANCELAR la radicación y archivar la carpeta digital del expediente en la carpeta digital de archivo que se lleva en el OneDrive del Juzgado. Por secretaria hágase lo propio.

QUINTO: Las notificaciones que no deban hacerse de manera personal se publicarán a través del estado electrónico en el micro sitio de este juzgado en la web de la Rama Judicial que encontraran en el siguiente link:
https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-turbaco-bolivar/110

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ

Alfonso Meza De La Ossa

Firmado Por:

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Turbaco - Bolivar

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: **5ce9e5abc653f72be1dd382174e31e30230ff6a0d9ea1e3088f405d256f8c830**

Documento generado en 25/07/2023 02:22:26 PM

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