

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. 2022-00760-00

I. ANTECEDENTES

Corresponde en esta oportunidad, resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora, contra el auto proferido por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUBACHOQUE-CUNDINAMARCA, el día 19 de septiembre de 2022, proferido al interior del proceso de pertenencia promovido por JOSÉ LUIS FERNANDO YÉPEZ GONZÁLEZ contra PERSONAS INDETERMINADAS, por virtud del cual dispuso rechazar la demanda por no haber sido subsanada en la forma ordenada en emitido el 26 del agosto de esa misma anualidad, oportunidad en la cual se había requerido en los siguientes términos:

Teniendo en cuenta lo expresado en el certificado especial para pertenencias aportado con la demanda, frente a la presunción de baldío del inmueble objeto de este proceso, **no se allegó la prueba tendiente a desvirtuar esta presunción**, valga decir, la certificación expedida por la Agencia nacional de tierras, en donde se indique claramente que el bien es de naturaleza privada. Lo anterior es de suma importancia para no desgastar innecesariamente el aparato de justicia, ya que, si el inmueble llegare a ser baldío, la judicatura no es competente para pronunciarse sobre su titulación, si no que quien lo debe hacer es la mencionada entidad del Estado, a través de una resolución de adjudicación.

II. FUNDAMENTOS DE ALZADA

Inconforme con la decisión, el apelante solicitó por esta vía su revocatoria, afirmando que el requisito echado de menos deviene prematuro, y desconoce los precedentes jurisprudenciales emitidos por la Corte Suprema de Justicia, en especial la sentencia STC 1776 de 2016, de la cual se desprende que un bien no puede ser catalogado como baldío, por el simple hecho de titulares de derechos reales o antecedentes registrales, pues pese a ello bien pueden catalogarse como de propiedad privada, cuya valoración corresponde únicamente al Juez de conocimiento, previo concepto de la Agencia Nacional de Tierras como entidad encargada de romper la presunción de bien baldío.

Finalmente, y con apoyo en lo decantado por la misma Corporación mediante sentencia SU-288 de 2022, afirmó que por razón de las reglas allí establecidas, resulta improcedente el requerimiento realizado por el a quo, “*ya que el mismo cuenta con TODAS las facultades legales para determinar la naturaleza del predio, como lo es solicitar pruebas de oficio, el informe detallado a la Agencia Nacional de Tierras, y si a pesar de toda esa etapa probatoria, al juzgador le quedan dudas podrá acudir a la regla 8, que le permite terminar el proceso pero no será remitido a la ANT, si no se tramitará un proceso de clarificación de la propiedad, conforme a la reglas del proceso verbal sumario*”.

III. CONSIDERACIONES

3.1. La jurisprudencia patria ha establecido que, “*Para inadmitir la regla es ...la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad del éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, fumus boni iuris. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso*¹.”

3.2. Prolegómenos jurisprudenciales que amalgamados a la disposiciones normativas que rigen las causales inadmisión y rechazo de la demanda contenidos para el presente asunto en los artículos 90 y 375 del CGP, advierten con claridad la revocatoria *in limine* de la decisión confutada, pues si bien el demandante no acreditó el documento o acto administrativo que permitiera al Despacho determinar con certeza que el inmueble pedido en pertenencia no se trata de aquellos que la Ley cataloga como baldíos, lo cierto es que dicha exigencia no se traduce como requisito formal del proceso de pertenencia, que al ser extralegal, no puede servir de piedra angular para el rechazo de la demanda, pues no se aviene a ninguno de las causales que contempla el artículo 90 de la obra en cita, que contempla de manera **taxativa** las causales de rechazo de la demanda, al señalar que “*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos...*”.

3.3. Y si bien, el artículo 375 del Código General del Proceso consagra una norma especial al señalar que “*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*”, no es menos cierto que dicha condición jurídica debe encontrarse indefectiblemente acreditada, empero a dicha conclusión jamás se podrá arribar con el simple estudio dado al certificado de

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Auto AC2680-2019. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

tradición y libertad del bien, o de la certificación especial para procesos de pertenencia, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, como inveteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia emanada de la Corte Suprema de Justicia al señalar:

“La conjetura precedente carece de asidero legal, por cuanto, como pasa a explicarse, no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo consignado en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual se plasmó “que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales”.

4.1. A la luz de lo preceptuado en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936², se “(...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...)” los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente “(...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación (...)”; asimismo, surge otra presunción en cuanto se suponen baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento “en [es]a forma”³, precisamente cuando se dio vuelta a la presunción consagrada en el artículo 675 del Código Civil: “(...) Son bienes de la Unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (...)”.

Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada. Resalto intencional

Acotando seguidamente que, “si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío”, para cuyo efecto, precisamente la misma norma en mención obliga a

La presunción que tiene que ver con los predios rurales que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario, esto es, que no se dan las circunstancias que la ley exige para tener en cuenta que un fundo es de esa naturaleza. Entonces, un terreno, que no sea de los clasificados como reservados, que sea ocupado con la incorporación de actividades económicas de explotación como destaca la ley, se debe respetar.

3.4. Precisamente para el anterior cometido, la misma norma en comentario contempla con carácter ineludible, “informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural [hoy ANT], a la Unidad Administrativa Especial de Atención y

² “(...) Art. 1. Modificado por el artículo 2 de la Ley 4ª de 1973. 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 de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica”.

“El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo (...)”.

“(...) Art. 2. Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior (...)”.

³ Los preceptos transcritos de la Ley 200 de 1936 están vigentes y son aplicables, pese a haber sido derogados por la Ley 1152 de 2007; pero por virtud a la declaratoria de inexecutable de esta última normativa mediante sentencia C-175 de 2009, recobraron todo su vigor.

Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones”, correspondiendo a la Agencia Nacional de Tierras, específicamente ara el caso que nos ocupa, clarificar el asunto objeto de debate, o en su defecto, si se tratara de un bien urbano deberá procederse de la misma manera ante la Alcaldía del municipio.

Téngase en cuenta que, según el artículo 4° de la Ley 2363 de 2015, es función de la ANT, entre otras, “**3.** *Verificar el cumplimiento de los regímenes de limitaciones a la propiedad derivadas de los procesos de acceso a tierras, de conformidad con la ley. (...) 21. Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los predios rurales, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad. (...) 24. Adelantar los procedimientos agrarios de clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, reversión de baldíos y reglamentos de uso y manejo de sabanas y playones comunales*”.

3.5. Finalmente viene a bien señalar que el fundamento constitucional citado por el a quo, tomado como piedra angular la decisión que en sede constitucional adoptó el Tribunal Superior de Cundinamarca, se trata de una decisión con efectos inter partes y *no erga omnes*, amén que, por lo anteriormente señalado el Despacho se aparta de dichas consideraciones.

3.6. Finalmente, contrario a lo allí señalado, la misma Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca, al decidir el recurso de apelación de sentencias anticipadas dictadas por este Despacho dentro de procesos de pertenencia por similar asunto al que aquí se discute, y pese al álgido debate suscitado al interior de cada proceso, ha invalidado la sentencia para en su lugar conminar al Despacho con miras a obtener un mayor derroche probatorio, decisiones judicial que ha emitido en los siguientes términos⁴:

En el presente asunto hay lugar a conceptualizar que no se cuentan con suficientes elementos de juicio que a la postre permitan sentenciar sin equívoco acerca de la naturaleza jurídica del fondo pretendido en usucapión, de donde sigue que no resultaba procedente finalizar la pugna como lo hizo el juez, menos cuando el análisis cumplido sobre las probanzas recaudas otorga duda en punto a ese preciso particular.

(...)

⁴ Radicados 201200945 – MP. Jaime Londoño, 07 de diciembre de 2021

Esa pugna, como es natural, exigía que la autoridad de primer grado procediese a cumplir averiguaciones adicionales y concluyentes en función de inquirir con contundencia acerca de la naturaleza jurídica del bien contenido, empero, esa evaluación no la enalteció y de contera ello constituye valladar para predicar anticipadamente que el activo a usucapir puede presumirse como baldío.

Y en otra oportunidad señaló⁵:

Por manera que se revocará el veredicto confutado comoquiera que no están dados los requisitos del numeral 4° del artículo 375¹ del cgp que admiten desatar anticipadamente una problemática de este raigambre, esto, atendiendo a que la existencia de un aparente bien de mayor extensión impedía verificar la prescriptibilidad del bien pretendido, únicamente, con el simple vistazo de su certificado especial de pertenencia, toda vez que para responder ese interrogante resulta menester a su vez profundizar sobre las calidades de la heredad de mayor superficie.

De modo que el fallador estaba compelido a recabar las probanzas solicitadas y necesarias para cotejar la procedencia o no de los elementos axiológicos del litigio de pertenencia descrito, despliegue probatorio de capital importancia atendiendo las especiales particularidades que rodean esta temática y, con el cual, a no dudarlo, podrá alcanzarse la verdad de los hechos decantados y resolverse con suficiencia las pretensiones propuestas.

Acrisolado lo anterior, y no constituyendo requisito formal de la demanda ni un anexo legal lo atinente a la clarificación previa sobre la naturaleza del bien y por tanto su prescriptibilidad, no procedía siquiera la inadmisión y menos el rechazo de la demanda, teniendo en cuenta la taxatividad legal de las causales para la aplicación de estos postulados jurídicos.

3.7. Bajo las anteriores consideraciones, se revocará el auto objeto de censura para que, en su lugar, y *-teniendo en cuenta que el único reparo que esbozó como fundamento para rechazar la demanda fue el aquí analizado,-* proceda a proveer sobre la admisión de la demanda, sin perjuicio de los deberes y facultades que sobre este tópico ha decantado la jurisprudencia patria⁶.

⁵ Radicado 201800004 – MP. Jaime Londoño, 20 de mayo de 2020

⁶ CSJ. STC4808 de de abril de 2017, exp. 11001-02-03-000-2017-00694-00, reiterada en STC4053 de 22 de marzo de 2018, exp. 68001-22-13-000-2018-00044-01

3.5. De otro lado, con fundamento en los numerales 1° y 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, no habrá condena en costas, comoquiera que no hay prueba de su causación.

IV. RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la providencia de primer grado, de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, ordenar al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUBACHOQUE-CUNDINAMARCA, para que provea conforme a derecho corresponda, teniendo en cuenta lo precedentemente considerado.

TERCERO: Devolver el expediente a su despacho de origen, dejando las constancias del caso.

CUARTO: Sin condena en costas.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ