



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL FAMILIA

Bogotá D.C., veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro

Referencia: 25307-31-03-002-2023-00218-01

Se decide el recurso de apelación formulado en contra del auto de 18 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 2º Civil del Circuito de Girardot, dentro del proceso de pertenencia que el municipio de Viotá siguió en contra de Orfilia Rodríguez de Nassar y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. En la demanda se pidió declarar que la entidad demandante adquirió el dominio pleno y absoluto de las zonas verdes y comunes, las cuales abarcan una porción de 3.769,9m² del feudo de mayor superficie distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 166-16253, de propiedad de la convocada Rodríguez de Nassar.

2. El juzgador, a través del auto apelado, rechazó de plano el escrito inicial porque el área pretendida al parecer es un bien de uso público, de conformidad con la Sentencia T-575 de 2011.

3. La parte demandante, vía recurso de apelación pidió que se revoque la determinación que se apartó de someter a trámite

su acción judicial porque lo pedido, según el certificado especial de pertenencia, es de propiedad de una persona particular y de contera ello significa que es de naturaleza privada, pudiendo así adquirirse mediante la usucapión; y aludió que *“las zonas que se pretenden legalizar fueron objeto de zonas de cesión para vías cuando se realizó la urbanización dicha época, el urbanizador quiso realizar la entrega de estas zonas al municipio quedando faltando la firma de las escrituras respectivas por parte del alcalde de ese momento y por esta razón el predio se encuentra en estos momentos como un bien privado, y ahora, al realizar diferentes acercamientos, la demandada no pretende realizar la cesión de estos terrenos en favor del municipio”*.

4. El juez, concedió la alzada en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el numeral 4° del precepto 375 del Código General del Proceso, *“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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”*.

En línea con lo expuesto, es factible clausurar anticipadamente el juicio de pertenencia cuando se detecte que el activo no es prescriptible, obrar judicial que inexorablemente debe venir guarnecido con suficientes datos, pues de lo contrario la pendencia debe seguir hasta que se cuenten con otros insumos que,

por si solos, permitan descifrar con creces la naturaleza de la heredad, dicho ello porque la Sala de Casación Civil anotó que *“[e]s necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión “no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujetos a registro”, documento que no llena los requisitos legales”, (STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC 3765-2015, STC10720-2015, STC4587-2017 y STC8261-2019).*

En el caso, el municipio de Viotá pretende adquirir vía usucapión las zonas verdes y comunes del feudo de mayor superficie distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 166-16253, escenario que *prima facie* permitiría derivar que el área solicitada no es prescriptible atendiendo a que, de conformidad con el canon 19 de la Ley 675 de 2001, los *“bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos”.*

No obstante, el expediente no apunta con claridad si las zonas comunes ambicionadas pertenecen a una copropiedad, lo que de suyo de inicio impide calificar su naturaleza jurídica, menos

cuando el certificado especial aportado informa que el feudo que contiene esas áreas es de propiedad de una persona particular, a saber, la convocada, situaciones que aunadas impiden que la pugna -a estas alturas- se rechace de plano ante la ausencia de verdaderos elementos que permitan distinguir si tal porción, es o no prescriptible.

Por manera que el certamen debe admitirse a trámite y eventualmente podrá finalizarse anticipadamente, si es que se comprueba de modo fidedigno la imprescriptibilidad apuntada en la providencia impugnada, aserto que además encuentra fundamento en los designios del artículo 229 Superior, según los cuales debe garantizarse *"el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia"*, premisa que a las claras prohíbe cerrar de entrada esa pretensión con estribo en dudas sustanciales o jurídicas.

En respaldo de lo expuesto, conviene memorar lo dicho en el fallo de tutela STC-14449-2019, según lo cual *"cabe destacar que los funcionarios judiciales, deben en sus actuaciones dar prevalencia al derecho sustancial consagrado en el artículo 228 de la Constitución Política y replicado en el canon 11 del Código General del Proceso, conforme al cual «el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial... esta Corporación ha ilustrado: «(...) [R]ecordemos que el derecho procesal es medio y no fin, [y] (...) la finalidad de los procedimientos es la efectividad de los derechos sustanciales (...). Al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto y el fin de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial (...)»"*.

"(...) [L]a relación de medio a fin es ostensible, lo que hace ver que la rigurosidad con la que actuaron los jueces de instancia, desconoci[ó]

principios generales del derecho procesal, los cuales deben estar para cumplir la garantía constitucional del debido proceso, a cuyo respecto se ha referido esta Sala en pretéritas oportunidades como cuando dijo: 'No en vano el legislador ha previsto que 'las dudas que surjan de la interpretación de las normas del presente Código, deberán aclararse mediante la aplicación de los principios generales del derecho procesal, de manera que se cumpla la garantía constitucional del debido proceso, se respete el derecho de defensa y se mantenga la igualdad de las partes', (SC 27 abr. 2006, 2006-00480-01; reiterada recientemente en STC8971-2017, 22 jun. 2017, rad. 2017-01237-01).

Así pues, se revocará el auto fustigado.

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **revoca** la providencia apelada y, en su lugar, el juez deberá gestionar el escrito inicial, en el evento de que se cumplan con lo demás requisitos para ese efecto.

En firme, devuélvase la actuación al despacho de origen.
Sin costas por no parecer justificadas.

Notifíquese y cúmplase,

¹ Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EIT_2-bwhHxOgdsXh5jufPQB8h74uTh7RBJOTs3g4NlmZg

Firmado Electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **bafe81e590a49cd46220ee1b5524b12a3b6ebae870edcf5ad9c690e72da3866c5**

Documento generado en 23/02/2024 10:15:03 AM

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