

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001/CEL: 3133884210/TELÉFONO 3532666 EXT.51340
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, mayo 5 de 2023

CLASE DE PROCESO:	VERBAL- PERTENENCIA <u>SEGUNDA INSTANCIA</u>
RADICACIÓN:	257974089001-2022-00008-01
DEMANDANTE:	PEDRO ANGEL ORJUELA Y OTROS
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS

Visto el informe secretarial que antecede, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del demandante, contra la providencia adiada el 19 de enero de 2022, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tena-Cundinamarca, mediante la cual se rechazó de plano la demanda.

1.- ANTECEDENTES

Con auto del 19 de enero de 2022, el juzgado de primer grado rechazó de plano la demanda de la referencia, en tanto consideró que el bien objeto de la litis, al no contar con un folio de matrícula inmobiliaria, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía y, por ende, es imprescriptible.

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación señalando que tanto la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional como de la H. Corte Suprema de Justicia han dejado abierta la posibilidad de controvertir, dentro del mismo trámite procesal, la calidad de baldío que pueda tener un predio pretendido en usucapión.

Así, consideró que en el presente asunto es dable admitir la demanda mientras se controvierte o se aclara dicha presunción, más aún si se considera que el inmueble cuenta con cédula catastral y en el IGAC cuenta con Certificado Catastral y, por ende, no es clara su naturaleza imprescriptible.

2.- CONSIDERACIONES

2.1.- Problema Jurídico

Corresponde a este Estrado, determinar si es viable en esta etapa procesal, proceder a rechazar de plano la demanda verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, sobre un bien que carece de Folio de Matrícula Inmobiliaria y bajo el supuesto de que se trata de un baldío.

2.2.- Tesis del Despacho

Se revocará el auto apelado, puesto que el rechazo de plano de la demanda resulta improcedente, toda vez que, aun cuando el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos públicos señaló que el predio objeto de esta litis puede tratarse de un inmueble de naturaleza baldía, es dentro del respectivo trámite procesal que, corresponderá a la parte demandante, desvirtuar dicha presunción; siendo por ende improcedente, que desde la misma presentación de la demanda se coarte dicha posibilidad, sin siquiera haberse agotado el respectivo debate probatorio para ello, ni existir prueba suficiente que defina que el predio se trata de un bien baldío.

2.3- Premisas Normativas y jurisprudenciales

Artículo 375 del CGP, artículos 2518, 674, 2519 del Código Civil.

Sentencia SU-288 de 2022 de la Honorable Corte Constitucional. M.P. ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO.

Sentencias (i) del 1 de septiembre de 2016. Radicación STC12184-2016 -85000-22-08-003-2016- 00014-02. Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ; y (ii) STC15887-2017 del 3 de octubre de 2017. Radicación 85001-22-08-002-2017-00208-01. Magistrado ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

3.4- Premisas Fácticas

Pedro Ángel Orjuela Amortegui y Sandra Mireya Gaitán Barrero, presentan demanda de pertenencia a fin de que se declare a través de sentencia judicial que haga tránsito a cosa juzgada, que han adquirido el dominio sobre el inmueble identificado en sus pretensiones a través de sus linderos y colindancias, además de su cédula catastral No. 257970000000000050091000000000, argumentando haber poseído el mismo por más de 25 años.

3.5.- Conclusión

Se verifica que la demanda de la referencia ha de ser tramitada por el juez de conocimiento, hasta tanto logre recabar el material probatorio suficiente a fin de determinar sin lugar a dudas, que el predio materia de la litis es susceptible de ser adquirido por usucapión o no.

3.6 Subargumentos

Sea lo primero resaltar que el artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Además, para el caso que nos ocupa, resulta útil destacar que de conformidad con el artículo 674 del Código Civil *“Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo*

uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”.

De otro lado, el artículo 63 de la Carta Política señala que “*Los bienes de uso público, (...) y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*”; a su vez el artículo 2519 del Código Civil dispone que: ‘*Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso*’.

Por su parte, el artículo 375 del C.G.P., que consagra las reglas para los procesos de declaración de pertenencia, en su numeral 4° señala que “*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*”; y seguidamente dispone 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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación*”.

Así, es dable concluir en principio que, sí el juez de conocimiento en cualquier etapa del proceso determina que no procede la declaración de pertenencia impetrada porque la titularidad del inmueble materia de la pretensión, la ostenta una entidad de derecho público o porque el bien es de aquellos considerados como de carácter imprescriptible, aquel se encuentra facultado para terminar el proceso de pertenencia o incluso rechazar de plano la demanda, de conformidad con lo dispuesto con el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P.

No obstante, debe señalarse que no basta cualquier elemento probatorio para determinar que el predio objeto de usucapión es un bien imprescriptible, pues al hacer uso de la facultad contemplada en el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., corresponde al juez de conocimiento llegar al pleno convencimiento de que el inmueble objeto de la litis es un inmueble de naturaleza pública, y por ende, no basta que éste soporte la decisión de no continuar el proceso bajo la presunción **IURIS TANTUM**, de que el inmueble ha de considerarse baldío, solo por no poseer el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Al respecto, ha señalado la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil que “*Tal circunstancia, esto es, la de no contar con un antecedente registral no constituye, en modo alguno, un obstáculo para la admisión de la demanda, ni para adelantar la acción, como tampoco de ella puede colegirse que el inmueble es un terreno baldío, lo que equivaldría a desconocer la existencia de bienes privados que tiene una cadena ininterrumpida de posesiones, respecto de los cuales no se ha realizado una formalización e inscripción de títulos traslativos del dominio...*”¹

En pronunciamientos de similar elocuencia, la misma Corte ha explicado incluso, que “*(...), es posible que tal como lo contempla la norma citada, en dicho documento no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales, e incluso es probable que el predio no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria, ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión; no tiene antecedente registral de*

¹ Sentencia del 1 de septiembre de 2016. Radicación STC12184-2016 -85000-22-08-003-2016- 00014-02. Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

actos dispositivos en vigencia del sistema implementado a partir del Decreto 1250 de 1970; o por cuanto corresponde a un terreno baldío adjudicable con explotación económica (art. 1° Ley 200 de 1936), circunstancias que no constituyen un obstáculo para la admisión de la demanda, ni para adelantar la acción.”²

Incluso, en la sentencia SU-288 de 2022, la Honorable Corte Constitucional, al analizar varias acciones de tutela con similar situación fáctica al proceso que hoy nos ocupa, adelantó un amplio análisis normativo y jurisprudencial, y estableció una serie de reglas que debe seguir el juez de conocimiento, para resolver los procesos de pertenencia que se encuentren en curso y en los que se discute la presunción de bien baldío. Así, para lo que nos compete en este asunto, estableció:

“Reglas de decisión para los procesos de pertenencia que inicien con posterioridad a esta sentencia:

(...)

Regla 4. Acreditación de la propiedad privada. La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados 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. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

Regla 5. Carga de la prueba. Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello, sin perjuicio de las siguientes reglas que establecen deberes específicos a cargo de la autoridad de tierras y de los jueces.

Regla 6. Prueba de oficio. En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

(...)

Regla 8. Terminación anticipada del proceso. Cuando en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT³, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso.

A continuación, si es competente para ello, el juez dispondrá adelantar la etapa judicial del procedimiento único⁴ previsto en el artículo 61 del Decreto 902 de 2017. De no ser competente, remitirá el expediente al que corresponda de conformidad con el artículo 15 del Código General del Proceso⁵. En todo caso, las autoridades

² Sentencia STC15887-2017 del 3 de octubre de 2017. Radicación 85001-22-08-002-2017- 00208-01. Magistrado ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

³ Inciso segundo del numeral 6 del Artículo 375 CGP.

⁴ “Artículo 79. Normas aplicables a la etapa judicial. Mientras se expide un procedimiento judicial especial de conocimiento de las autoridades judiciales a las que se refiere el artículo anterior, se aplicarán las normas de la Ley 1564 de 2012 relativas al proceso verbal sumario, o la norma que le modifique o sustituya, en su defecto, aquellas normas que regulen casos análogos, y a falta de éstas con los principios constitucionales y los generales de derecho procesal”.

⁵ “Artículo 15. Cláusula general o residual de competencia. Corresponde a la jurisdicción ordinaria, el conocimiento de

responsables de adoptar la decisión deberán garantizar extensiones productivas mínimas para una familia.”

En tal orden de ideas, con base a las reglas definidas por la H. Corte Constitucional en su sentencia SU-288 de 2022, es dable concluir en esta etapa procesal, que la decisión adoptada por el juez de primera instancia, ha de ser revocada, puesto que la misma desatiende lo establecido por el máximo órgano constitucional, que explica que la presunción de bien baldío, debe ser desvirtuada por la parte demandante dentro del decurso del proceso, e incluso, compete al juez de conocimiento recaudar las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, o de ser el caso, definir si el mismo se trata de un bien baldío, no susceptible de ser adquirido por prescripción a través del proceso de pertenencia.

Así las cosas, no es viable en esta etapa procesal darle prevalencia a la presunción legal de que el bien inmueble objeto de esta litis se trata de un baldío, solamente por la ausencia de registro o por la carencia de titulares de derechos reales inscritos en el mismo, en tanto, tratándose de una presunción legal que puede ser desvirtuada en el decurso del proceso, corresponderá al demandante, traer al proceso todos los medios de convicción que permitan al juzgador, esclarecer si el predio objeto de la litis, realmente se trata de un bien baldío, o si, por el contrario, la litis recae sobre un bien susceptible de usucapión.

Incluso, el artículo 375 del C.G.P. ordena que en el auto admisorio se ordene informar de la existencia del proceso “...a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y 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...”, entidades que sin duda ayudarán a despejar ese panorama.

En consecuencia, no cabe duda que el auto recurrido habrá de ser revocado, pues aquella decisión resulta prematura toda vez que aún no se ha recaudado el suficiente material probatorio para determinar que el inmueble objeto de esta litis está ubicado sobre un bien baldío.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el proveído adiado el 19 de enero de 2022, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tena, Cundinamarca, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR al Juzgado Promiscuo Municipal de Tena, Cundinamarca, que proceda a pronunciarse sobre la admisión o inadmisión del libelo genitor, teniendo en cuenta lo aquí resuelto.

TERCERO: NO CONDENAR EN COSTAS en esta instancia.

todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción. // Corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria. // Corresponde a los jueces civiles del circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil”.

CUARTO: ORDENAR la devolución del expediente al Juzgado de origen. Déjense las constancias respectivas en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA

Firmado Por:
Angelica Maria Sabio Lozano
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Mesa - 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: **314ba24b8bce9058375ecceb3360fa6f8b5bf6c011302e5e0289405551160433**

Documento generado en 05/05/2023 01:32:30 PM

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