



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA

Fusagasugá, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 252904003002-2018-00684 00

Tipo de Proceso: Verbal -Pertenencia

Instancia: Primera

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Juzgado a resolver el recurso ordinario de reposición interpuesto por el Dr. GUILLERMO DÍAZ FORERO, y así mismo, sobre la concesión del de apelación, respecto de la providencia calendada 18 de febrero de 2022, a través de la cual este despacho rechazó la demanda de pertenencia presentada por la señora ALBA LORENA CORTÉS AGUDELO, en razón a que la Agencia Nacional de Tierras indicó que el inmueble objeto de la demanda se trataba de un bien baldío.

II. SUSTENTO DE LA IMPUGNACIÓN

Indica el inconforme en su escrito radicado el 24 de febrero de 2022, que *“... el bien objeto de este proceso no puede ser denominado baldío, puesto que las posesiones del mismo no han sido interrumpidas, ni civil o naturalmente y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por el señor TIMOTEO RODRÍGUEZ y ALBA LORENA CORTÉS AGUDELO, los cuales han ejercido su señorío mediante una permanente, continúa y adecuada explotación económica del predio en los términos establecidos en el artículo antes señalado, estableciéndose así, una presunción de naturaleza privada. Adicionalmente, respecto al bien en cuestión se realiza el arrendamiento de la casa construida en ese terreno, la cual consta de dos habitaciones, cocina, sala, baño con servicios de agua y luz, además de un carretable hasta la casa.”* Para tal fin hizo alusión a lo señalado en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936.

Señaló, además, que por sí sola no se debe tener por válida la respuesta emitida por la Agencia Nacional de Tierras, como quiera que la Corte Suprema de Justicia *“estableció que según las presunciones de la Ley 200 de 1936 y el Código Civil, el predio explotado económicamente se presume de propiedad privada y sí el Estado quiere desmentir la anterior presunción, deberá acudir a la presunción contraria: que el predio no ha sido explotado económicamente y que es, por lo tanto, baldío.”*.

Concluyó señalando que *“... es necesario definir o identificar si el predio, que aquí se pretende su prescripción por el extremo demandante para la declaración de pertenencia, es baldío, por la elemental consideración que si resulta efectivamente serlo podía alegarse o sostenerse que la prescripción, definida en el proceso, es contraria al ordenamiento en cuanto la naturaleza del bien impide una declaración*

de dominio en ese sentido; o, por el contrario, para concluir que es propiedad privada y, por consiguiente, sujeto, con seguridad jurídica, al reconocimiento del dominio por prescripción.

En tal sentido, solicita se revoque el auto atacado, y que como consecuencia de ello se admita la demanda “... *a fin de establecer la identificación e identidad del predio, las mejoras, el estado actual de conservación de este y, sobre todo, verificar las manifestaciones ostensibles de su explotación económica puesto que es esta la prueba conducente, pertinente y útil para demostrar la presunción de bien privado*”.

III. ACTUACIÓN SURTIDA

El 10 de marzo de 2022 el expediente ingresó al Despacho y se procederá enseguida a resolver el recurso horizontal.

IV. CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el Juzgador revoque o modifique su propia determinación cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso. Esa es pues la aspiración del recurrente; luego, la revisión que se intenta por esta vía resulta procedente.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo anterior, se procederá enseguida a analizar el asunto sub examine para determinar si en efecto el Juzgado incurrió en un yerro en su providencia de fecha 18 de febrero de 2022 al haber rechazado la demanda de pertenencia puesta en conocimiento de esta sede judicial al informarse por parte de la Agencia Nacional de Tierras que el inmueble objeto de la acción intentada, se trataba de un bien baldío.

Pues bien, el Despacho debe señalar que la decisión no puede ser objeto de revocatoria, como quiera que, precisamente y con fundamento en la jurisprudencia de la Corte Constitucional, este Juzgado adelantó la actuación pertinente para determinar la calidad del predio que se persigue en usucapión.

Ciertamente, es claro que de conformidad con lo señalado en el Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre de 2015, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, es la entidad encargada de clarificar la propiedad de un predio a través del estudio de títulos para definir si la naturaleza de un predio es el de terreno baldío o de propiedad privada (anteriormente dicha función se encontraba a cargo del INCODER).

Trayendo a colación un caso similar, la Corte Constitucional señaló que “[e]l Juzgado Promiscuo de Orocué no solo valoró las pruebas sobre la situación jurídica del predio “El Lindanal” con desconocimiento de las reglas de la sana crítica, sino que también omitió sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción. En efecto, el juez solo tuvo en cuenta las declaraciones de tres vecinos y las observaciones de una inspección judicial, para concluir que el

accionante había satisfecho los requisitos de posesión. Tales elementos probatorios, aunque reveladores sobre el ejercicio posesorio, ciertamente no son pertinentes ni conducentes para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir. El juez omitió entonces una prueba fundamental: solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio “El Lindanal”, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia.”¹.

Como se observa, contrario a lo señalado por el recurrente, las pruebas que pretende se practiquen al interior de este trámite para determinar la calidad de poseedora de la demandante, no son pertinentes ni conducentes para establecer la naturaleza jurídica del inmueble perseguido, y, por ello, debía solicitarse a la autoridad competente, como en efecto ocurrió, que clarificara dicho aspecto.

Así las cosas, y como la Agencia Nacional de Tierras aclaró la propiedad del inmueble objeto de la demanda, determinando que se trata de uno de carácter baldío, es evidente que la consecuencia de tal determinación no es otra que rechazar la demanda como lo ordena el inciso segundo del numeral 4º del art. 375 del CGP.

Con base en lo expuesto, diáfano resulta decir que el auto objeto de censura no merece su revocatoria, como quiera que se encuentra proferido en derecho.

De acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del numeral 4º del art. 375 del CGP en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 322 *ibídem*, se correrá traslado al recurrente para que proceda a sustentar el recurso de apelación interpuesto, por ser procedente.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá Cundinamarca,

V. RESUELVE

Primero. **NEGAR** la revocatoria propuesta por el Dr. GUILLERMO DÍAZ FORERO contra el auto objeto de vituperio, por las razones consignadas en el fondo de esta motiva.

Segundo. **CONCEDER** el término de tres (3) días contados a partir de la fecha de notificación de esta providencia, a efectos de que el recurrente sustente el recurso de alzada interpuesto.

NOTIFÍQUESE


MARTHA JEANNETTE LOPEZ SANCHEZ
JUEZ

¹ Sentencia T-488 de 2014.