REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO -PERTENENCIA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2021-00029-00
DEMANDANTE: MARIELA ROBLES HERNÁNDEZ Y OTROS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Tibirita-Cundinamarca, catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Revisado el informe secretarial que antecede, el despacho procede a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto frente a la sentencia anticipada proferida dentro del proceso de la referencia el quince (15) de septiembre de hogaño. Igualmente se decidirá sobre la concesión o no del recurso de apelación que se interpuso de forma subsidiaria frente a la misma providencia.

ANTECEDENTES

Mediante auto interlocutorio de quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022), este despacho resolvió declarar la terminación anticipada del proceso de la referencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso en su numeral 4, Dado que los inmuebles que tengan naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES.

Frente al aludido auto, la parte demandante por intermedio de su apoderada interpuso de forma oportuna recurso de reposición y en subsidio apelación[1], de lo cual se corrió traslado en debida forma por secretaria respecto de las personas indeterminadas, término que feneció en silencio el pasado dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022)[2].

[1] Cuaderno 1, rotulo 0045 folios 311 a 316 del expediente digital.
[2] Cuaderno 1, rotulo 0046 folio 317 del expediente digital.

CONSIDERACIONES

Tal como lo indica el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez o magistrado con el objeto de que se revoque o se reforme.

Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, siendo requisito necesario para su viabilidad, que se motive el recurso al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le exponga al Juez las razones por las cuales se considera que su providencia está errada, a fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto, que es evidente que si el Juez no tiene esa base, le sería difícil, por no decir imposible, entrar a resolver.

En el asunto bajo estudio, se tiene que la apoderada judicial de la parte demandante señoras MARIELA ROBLES HERNÁNDEZ, MARTHA LUCIA ROBLES HERNÁNDEZ Y MARISOL ROBLES HERNÁNDEZ, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el auto de fecha 15 de septiembre de 2022, por medio del cual se declaró la terminación anticipada del presente proceso de pertenencia en virtud de lo expuesto en el artículo 375 num. 4º del C.G.P. por cuanto el bien pretendido en usucapión es imprescriptible, alegando básicamente que el bien pretendido en la demanda de pertenencia no es imprescriptibles, porque ninguna autoridad como sería la administración municipal, la agencia nacional de tierras o la gobernación de Cundinamarca ha declarado dicho inmueble con bien baldío, a si las cosas y tal cual fue admitido el proceso cumpliendo con las exigencias civiles para legalizar, es necesario que se adelante el trámite procesal para esta clase de procesos (Folios 311 a 316 carpeta 1 rotulo 0045).

Baste con precisar que el inmueble pretendido en usucapión en esta demanda es el identificado con la Matrícula Inmobiliaria 154-478 de Chocontá, el cual, bien se indicó en la providencia recurrida.

Que se observó y como bien se determinó en el auto interlocutorio recurrido, En respuesta de la Alcaldía Municipal de Tibirita a través de su representante legal manifiesta: "… de acuerdo con la respuesta obtenida por nuestra Secretaria de Planeación, Infraestructura y Servicios Públicos -la cual me permito remitirle para los efectos legales que correspondan- que del predio de menor extensión segregado del predio urbano, ubicado en la carrera 4 N ° 6 – 55 nomenclatura del municipio de Tibirita, inmueble distinguido con folio de matrícula Inmobiliaria N° 154 – 478 con cédula catastral número 25807010000000014000600000000, indicándose, que según lo estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial el predio se encuentra dentro del perímetro urbano del Municipio, al cual se le determinó, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por lo que se presume, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía (teniendo en cuenta el certificado especial de pertenencia No. 2020 – 10278 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chocontá, remitido por ese Juzgado), y de acuerdo con las previsiones del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el Municipio ostenta la calidad de titular del mismo". (SUBRAYADO FUERA DE TEXTO).

Por lo tanto, se dio aplicación En visto de la divergencia que se presenta, por cuanto ha decantado la jurisprudencia que es el certificado del registrador de instrumentos públicos la prueba conducente para determinar si hay antecedente registral y por ende si hay titulares o no del derecho real de dominio y al no haber, ello hace presumir que el predio es baldío.

Aunado a lo anterior, en el presente caso se tiene certeza de la calidad jurídica del inmueble objeto del proceso de pertenencia, ya que este despacho cumplió el deber que le asiste de ejercer sus potestades para esclarecer los hechos o circunstancias que rodean las pretensiones de la demanda y sus implicaciones, predominando así la presunción de baldío del bien objeto a usucapir con la respuesta dada tanto por el ente territorial, como verificando el certificado especial de pertenencia del bien bajo F.M.I No. 154 – 478.

Así mismo la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Instrucción Administrativa del 17 de febrero de 2017, modificó la Instrucción Conjunta número 13/251 del 13 de noviembre de 2014, con el propósito de sistematizar y actualizar el procedimiento adelantado a los criterios jurisprudenciales establecidos por la Corte en las sentencias T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016. En primer lugar, esta precisó que cuando el particular o el juez soliciten a la oficina de registro de instrumentos públicos certificado de antecedente registral para aportar al proceso de declaración de pertenencia, se pueden presentar dos situaciones a saber:

> ***(i)*** *Carencia de antecedente registral, al evidenciar del análisis existente en los índices de propietarios que no es posible constatar ninguna clase de registro de derechos reales en el inmueble objeto de discusión. En estos casos la Superintendencia solicita que el certificado a expedir precise que el inmueble carece de antecedentes Registrales, determinando así la inexistencia de pleno dominio sobre el mismo, "situación que presume la naturaleza baldía del predio y su imprescriptibilidad".*
>
> ***(ii)*** *La segunda hipótesis que se puede presentar es que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos identifique que se encontraron tradiciones de predios que inician su historia jurídica con base en títulos precarios. Ante estas situaciones es preciso que se certifique*

esta situación y se prevenga al juez respecto de que se puede tratar de un predio de naturaleza baldía, el cual solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras.

La corte constitucional ha manifestado respecto de la instrucción administrativa del 17 de febrero de 2017que:

…Así las cosas, como lo precisa la Instrucción Administrativa del 17 de febrero de 2017, proferida por el Superintendente de Notariado y Registro, ante la inexistencia de antecedentes registrales, puede llegar a considerarse que el bien a prescribir tiene la naturaleza de baldío y, en esa medida, los jueces deben abstenerse de ordenar la prescripción del bien. Ello no se debe a que una simple afirmación que in genere pueda llevar a suspender o finalizar la actividad jurisdiccional, sino por el contrario es la consecuencia lógica de no tener la claridad sustancial de la naturaleza del bien, por cuanto la legislación colombiana establece que solo cuando existe absoluta certeza que el bien a prescribir no es baldío, las autoridades judiciales pueden proceder a reconocer la existencia de la usucapión[3]*…*

Respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que cuenten con ésta pero no tienen antecedente de dominio, la Corte Constitucional en sentencias T-488 de 2014, (decisión relevante según S.U -288-22 de la corte constitucional) y T- 549 de 2016[4], consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

[3] Corte Constitucional T-407 de 2017: Sala Civil en Sede de Tutela de la Corte Suprema de Justicia STC 3796-2019 del 27 de marzo de 2019: entre otras
[4] Ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio Palacio

El Registrador Seccional de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, certificó respecto a ese bien que:

> *"...: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, registra Folio de Matricula Inmobiliaria No. 154-478 y, de acuerdo a tradición es falsa tradición. Se observan inscritas cadenas de transferencias por ventas de Derechos Y Acciones.* ***La ANOTACION 01*** *corresponde a la COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION). ESCRITURA 779 28-02-1960 NOTARIA 4. BOGOTA, DE: ALDANA MEDINA MIGUEL, DE: ALDANA MEDINA JOSE ISAIAS A: ROMERO LOPEZ JOSE INOCENCIO.* ***La ANOTACION 02*** *corresponde a la COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES ESCRITURA 149 21-06-1971 NOTARIA UN MACHETA DE: ROMERO LOPEZ JOSE INOCENCIO, DE: GUERRERO DE ROMERO ANA MATILDE A: HEREDIA ROMERO JOSE JOAQUIN.* ***La ANOTACION 03*** *corresponde a la COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES ESCRITURA 162 18-10-1976 NOTARIA UN MACHETA, DE: HEREDIA ROMERO JOSE JOAQUIN, DE: ROMERO DE HEREDIA MARIA DIOSELINA A: ROMERO ALBIN JOSE DEL CARMEN A: ROBLEZ HERNANDEZ. La ANOTACION O6 corresponde a la COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES. (FALSA TRADICION) ESCRITURA 82 21-07-1980 NOTARIA UN MACHETA, DE ROMERO ALBIN JOSE DEL CARMEN A: ROBLES HERNANDEZ JOSE ISAIAS.* ***La ANOTACION 07*** *corresponde a la DONACION DERECHOS Y ACCIONES ESCRITURA 121 05-07-2011 NOTARIA UN MANTA, DE : C223314 ROBLES HERNANDEZ JOSE ISAIAS A C 21003471 ROBLES HERNANDEZ MARIELA A C 21003660 ROBLES HERNANDEZ MARTHA LUCIA A C21003762 ROBLES HERNANDEZ MARISOL..."*

"... Determinándose, de ésta manera la Inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo..."

"... Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad 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, articulo 65 de la ley 160 de 1994 8en caso de que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la lev 138 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 naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES..."[5]

Es por lo anterior y teniendo en cuenta lo aportado por el municipio de Tibirita Cundinamarca en respuesta vista a folios 229 a 298 rotulo 41 del expediente digital, que este Despacho aplicó lo establecido en el artículo 375 inciso 4, en este caso se debe tener en cuenta que no se acreditó que el bien objeto de la litis tenga dominio privado, pues, el solo hecho de tener la posesión material no significa que lo sea, ya que las personas pueden ser poseedores indistintamente bienes privados o bienes baldíos, porque no está prohibido la posesión material sobre ellos y solo en caso de pretenderse

[5] Cuaderno 1 Folios 19 a 20 rotulo 0001

la adquisición de su título de dominio, los privados pueden ser objeto de juicio de pertenencia pero los bienes baldíos tienen su propia reglamentación para ser adjudicados por el Estado, además, se advierte a la apoderada de la parte actora, que los procesos de pertenencia no pueden iniciarse sobre bienes imprescriptibles, por lo tanto, no se puede acceder a lo solicitado en su reposición donde insiste seguir con el tramite respectivo y en consecuencia mantendrá el auto recurrido.

RECURSO DE APELACIÓN

Del estudio del presente asunto, observa esta agencia jurisdiccional que el auto objeto de apelación no es susceptible de ser impugnado, debido a que como lo señala el numeral 3 del artículo 26 de nuestra norma procedimental la cuantía para los procesos de pertenencia , los de saneamiento de la titulación y de más que versen sobre dominio o la posesión de bienes, su cuantía se determina por el avaluó catastral, y en el Sub-lite se advierte que el avaluó catastral del inmueble para el año 2021, es de diecisiete millones ochocientos veintiocho mil doscientos setenta pesos ($17.828.270 M/cte), como se constata en el certificado catastral especial emitido por la agencia catastral de Cundinamarca, aportado con la escrito demandatorio, y al establecer la apoderada judicial en el acápite de **PROCESO Y COMPETENCIA** de la demanda, que se trata de un proceso de mínima cuantía.

En este orden de ideas, el citado recurso no es procedente en razón de que los procesos de mínima cuantía son de única instancia como lo indica el artículo 17 del C.G.P, contra los cuales no procede recurso de apelación contra las providencias proferidas al interior de estos.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibirita Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 15 de septiembre de 2022, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLÁRESE improcedente el recurso de apelación interpuesto contra auto de fecha 15 de septiembre de hogaño, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ALBERTO ANGEE ROA
Juez

Firmado Por:
Jorge Alberto Angee Roa
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Tibirita - 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: **258548f9d91d909f7bc224a7801f67f594710ad33272fdd0b373513e3086f6ca**
Documento generado en 14/10/2022 09:17:03 AM

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