



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012-
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN.
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2022-00019-00
DEMANDANTE: CARMEN ROSA GUZMAN MUNAR.
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 al auto proferido 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 de quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022), este despacho resolvió rechazar la demanda dentro del proceso de la referencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 06 numeral 1 inciso 2 de la ley 1561 de 2012, Dado que, "El Juez rechazará de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público", motivo por el cual, debe proceder este Despacho a rechazar la presente demanda, como quiera que la única entidad competente para adjudicar bienes baldíos urbanos es de la entidad territorial.

Frente al aludido auto la parte demandante interpuso de forma oportuna recurso de reposición y en subsidio apelación¹, de lo cual se corrió traslado en debida forma por secretaria respecto de las personas indeterminadas, término

¹ Cuaderno 1, rotulo 0035 folios 247 a 251 del expediente digital.

que feneció en silencio el pasado veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)².

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 el apoderado judicial de la parte demandante señora CARMEN ROSA GUZMAN MUNAR, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el auto de fecha 15 de septiembre de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda del presente proceso verbal especial de titulación de la posesión en virtud de lo expuesto en el artículo 06 numeral 1 inciso 2 de la ley 1561 de 2012 ya que el bien pretendido en usucapión es imprescriptible. Solicitando se reconsidere y revoque en su totalidad la providencia recurrida, la reponga y en su reemplazo admita la demanda y le dé el trámite que corresponda. (Folios 247 a 251 carpeta 1 rotulo 0035).

² Cuaderno 1, rotulo 0037 folio 253 del expediente digital.

Baste con precisar que el inmueble pretendido en usucapión en esta demanda son los identificados con la Matrícula Inmobiliaria 154-36219 de Chocontá, el cual, bien se indicó en la providencia recurrida.

Que se observó y como bien se determinó en el auto interlocutorio recurrido, 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.

Como bien se determinó en el auto interlocutorio recurrido, En respuesta de la Alcaldía Municipal de Tibirita a través de su representante legal manifiesta: "... como respuesta al requerimiento de su Despacho Judicial dentro del proceso de la referencia, en el término legal otorgado, me permito manifestar, 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 urbano, ubicado en la carrera 2 N ° 1 – 70 nomenclatura del municipio de Tibirita, inmueble distinguido con folio de matrícula Inmobiliaria N ° 154 – 36219 con cédula catastral número 258070100000000230001000000000, 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. 2021 – 14277 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, ordenando mediante auto de seis (06) de mayo de 2022³, información previa a la calificación de la demanda, la cual fue allegada en su momento.

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

³ Rotulo 0003 folios 75 a 76 carpeta 1 del expediente digital

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 2017 que:

...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 usucapión⁴...

⁴ 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



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

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 2016⁵, consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

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

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por la señora, Carmen Rosa Guzman Munar, C.C. 41418466, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio urbano ubicado **"1) SAN AGUSTIN"** **2) CARRERA 2 # 1-70"** del Municipio de **TIBIRITA**, Departamento de **CUNDINAMARCA**, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **154- 36219**.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, registra la matrícula inmobiliaria **154- 36219**.

ANTIGUO SISTEMA:

Se realizó búsqueda en los libros de Indices de propietarios y/o libro de tradentes, adquirientes, tomando como referencia las inscripciones de antiguo sistema desde el año 1.840 a 1.976: **REVISADO EL LIBRO 4, FOLIO 119, NUMERO 779 DE 1951, NO PRESENTA MAS TRADICION.**

LA ANOTACION 1, CORRESPONDE A COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES, ES FALSA TRADICION.

NUEVO SISTEMA:

Se encuentran anotaciones desde Noviembre de 1.976 y verificando las cadenas por transferencias, se determina que **NO** existe(n) titular(es) de DERECHO REAL sobre el mismo.

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

⁵ Ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio Palacio



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

HOJA No. 2 CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA TURNO 2021-14277

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, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 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 la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES**.

 Se expide a petición del interesado, a los Dieciocho (18) días del mes de Febrero del año Dos Mil Veintidós (2.022).

Las anteriores respuestas obran en el expediente digital⁶.

Es por lo tanto, que este Despacho aplicó lo establecido en el artículo 06 numeral 1 inciso 2 de la ley 1561 de 2012, 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 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 al apoderado de la parte actora, que el proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles rurales o urbanos no pueden iniciarse sobre bienes imprescriptibles, por lo tanto, no se puede acceder a lo solicitado en su reposición y en consecuencia mantendrá el auto recurrido.

En lo que respecta al recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por la parte actora contra el auto del 15 de septiembre de 2022, el mismo se concederá en el efecto suspensivo de conformidad con lo

⁶ Carpeta 1 rotulo 0001 folios 19 a 20 y rotulo 0032 folios 168 a 238 del expediente digital.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

dispuesto en el numeral 1° del artículo 323 del C.G.P en concordancia con el artículo 18 de la ley 1561 de 2012., para ante el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA. Lo anterior en razón a que así lo demanda la ley especial en su artículo 1561 de 2012 articulo 6 numeral 1 inciso 2.

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: CONCEDER en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto (numeral 1, del artículo 323 del C.G.P.), por el mandatario judicial de la parte actora, para ante el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA**, para lo de su cargo.

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: **cca43d76fc2b7f9eb633307180c2c730d632536fff4d25a7dd20e29100ca988d**

Documento generado en 14/10/2022 09:15:47 AM

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