

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., 18 MAY. 2020

11001 4003 002 2019 00309 01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante (Folio 119, C. 1), contra el auto de 20 de enero de 2020, por medio del cual el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ dispuso la terminación anticipada del proceso de pertenencia. (Folio 118, C. 1)

I. ANTECEDENTES

1. Por auto de 26 de abril de 2019, el juez de primer grado admitió la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de MARTHA CAROLINA SARMIENTO DÍAZ contra herederos indeterminados de SERAFINA CONCEPCIÓN ACOSTA DE GRISALES, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-478262, sobre el cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá adelanta un trámite de negociación voluntaria o expropiación por vía administrativa. (Folio 60, C. 1)
2. Mediante oficio de 28 de mayo de 2019, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, devolvió sin registrar la comunicación emitida por la secretaria del Juzgado para la inscripción de la demanda en el registro respectivo, con fundamento en que «en el folio de matrícula citado se encuentra inscrito oficio de oferta de compra que deja el bien fuera del comercio (art. 7 Decreto 2400 de 1989 Reforma Urbana)». (Folios 89 a 93, C. 1)

II. LA PROVIDENCIA APELADA

En proveído de 20 de enero de 2020, el *a quo* determinó que no era procedente continuar con el trámite de este asunto, con base en lo informado por la autoridad registral en el oficio reseñado. Consideró que la demanda no debió admitirse, pues «lo que correspondía para ese entonces era haberse rechazado de plano (...); así, de conformidad con el artículo 375, numeral 4, del Código General del Proceso, expresó la necesidad de terminar anticipadamente el proceso». (Folio 118, C. 1)

III. FUNDAMENTO DEL RECURSO

Inconforme con esta decisión, el extremo actor argumentó que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, radicó una oferta de compra que no se ha formalizado con la indemnización correspondiente a la poseedora, entidad que le reconoció esa calidad en auto de 19 de octubre de 2018, luego de un censo realizado en el año 2017.

Censuró que el fallador efectuó una interpretación errada en torno a la imprescriptibilidad del predio perseguido en pertenencia, situación que no puede deducirse de los artículos 3, 21 y 25 de la Ley 9 de 1999, ni de la Ley 388 de 1997.

Cuestionó que esa postura viola su derecho de acceso a la administración de justicia y desconoce la posesión que ejerce sobre el inmueble desde el año 2001. (Folio 119, C. 1.)

IV. CONSIDERACIONES

1. Revisadas con detenimiento las actuaciones, así como la pieza procesal atacada y la argumentación esgrimida por la recurrente, de entrada, advierte este Juzgado que la providencia apelada será revocada, tesis que sumariamente se sustenta en las siguientes glosas.

2. Establece el artículo 375, numeral 4º, del Código General del Proceso que: *«[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.»*

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».

Es decir que, cuando se alega la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, como ocurre en este caso, el primer requisito que debe verificarse, según la memorada regla, es que el bien objeto de usucapión sea susceptible de adquirirse por este modo.

El artículo 2519 del Código Civil prevé que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso, categoría dentro de la cual, de acuerdo con el artículo 674 *ibidem*, se encuentran *«aquéllos cuyo dominio pertenece a la República»*, norma que determina que *«[s]i 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».*

Es evidente que, al haber consagrado el Legislador las nociones de *«bienes públicos y de uso público»* o *«bienes de la Unión»*, restringe a esa naturaleza de inmuebles únicamente los que reúnan las características delimitadas en la última regla que se

cita, sin que, en principio, en tal sentido pueda efectuarse una interpretación extensiva para atribuir a un predio la situación jurídica de imprescriptibilidad que en esencia no posea, caso en el cual se contrariarían los principios hermenéuticos trazados en el Capítulo IV, Título Preliminar, del estudiado Cuerpo Legal.

3. A la luz de las premisas normativas analizadas, en el asunto que se examina, advierte el juzgado que erró el juez de primer grado al colegir la imprescriptibilidad del inmueble pretendido en pertenencia, a partir del registro de la oferta de compra efectuada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el folio de matrícula que identifica ese bien raíz, como quiera que, acorde con lo previsto por la Ley 9 de 1999, así como por la Ley 388 de 1997, dicha inscripción se hace con el propósito de que su propietario no pueda enajenar al predio a alguien distinto a la entidad que adelanta el trámite de enajenación voluntaria de que trata la reglamentación citada por motivos de utilidad pública.

En tal sentido, valga aclarar que, si bien el artículo 2518 del Código Civil también estipula que se gana por prescripción el dominio de bienes raíces que están en el comercio, lo cierto es que, en asuntos como el que se analiza, insístese, el registro de la oferta de compra en la enajenación voluntaria, pese a implicar una restricción en la voluntad del vendedor, exclusivamente es con la finalidad de que él solo pueda venderlo a la entidad pública que lo precisa, quedando fuera del comercio para que las partes involucradas en ese trámite administrativo pueden discutir el precio de compra y su forma de pago, trámite que no lo torna imprescriptible en manera alguna.

4. De otra parte, hay que ver que en el certificado de libertad allegado con el libelo, expedido el 17 de enero de 2019, la única titular de dominio inscrita en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-478262 es SERAFINA CONCEPCIÓN ACOSTA DE GRISALES (Folio 2, C. 1), insístese, sin que pueda afirmarse que, por virtud de la anotación No. 4 de ese registro, aquél dejó de ser un bien privado y mutó a uno de tal naturaleza que haga inviable adquirirlo por prescripción, contrario a lo considerado por el *a quo*, cuyas conclusiones carecen de asidero jurídico.

5. Por si lo anterior fuera poco, que no lo es, la figura de poseedor no es extraña a los procesos de enajenación voluntaria o de expropiación por utilidad pública, tanto así que el Legislador consagró en la normatividad pertinente diversos lineamientos al respecto, entre estos, la notificación de la oferta de compra a poseedores inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria previsto en el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014, en cuyo artículo 3, para efectos de la expropiación administrativa remite a los procedimientos de las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

Ahora bien, no se desconoce que la mencionada Ley 1742 de 2014 alude únicamente a «poseedores inscritos»; con todo, la situación del poseedor material que carece de registro fue analizada en la Sentencia C-750 de 2015, que determinó la constitucionalidad del comentado artículo 4º, entre otros.

A propósito, sentenció la Corte Constitucional que «[e]l trato diferente que propone el artículo 4º de la Ley 1742 de 2014 es constitucional, toda vez que notificar exclusivamente al poseedor inscrito de la oferta de compra del bien se justifica en que la entidad expropiadora agilizará y facilitará el proceso de adquisición de un predio declarado de interés público. Lo anterior, en razón de que la norma revisada permite que la administración identifique con certeza la persona con quien se debe negociar la compra del inmueble, beneficio que se deriva de la específica regulación legal. La Sala resalta que la oferta de adquisición del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material, de modo que no se afecta el debido proceso de estos sujetos. La Sala precisa que la oferta de adquisición del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material, puesto que es un trámite administrativo que no discute o restringe las garantías de los poseedores, quienes podrán defenderse en un proceso judicial. Los sujetos referidos tendrán a su disposición diferentes acciones para salvaguardar sus derechos y para demostrar que tienen un mejor derecho. Al mismo tiempo, los poseedores materiales podrán participar en el procedimiento administrativo mediante la presentación de un derecho de petición. Por consiguiente, no se afecta el debido proceso de los poseedores materiales que carecen de registro». (Subrayado fuera del texto original)

Así que, al amparo del criterio expresado en la jurisprudencia transcrita, la Corte reconoce o deja abierta la posibilidad de que el poseedor de un inmueble inmerso en un trámite de enajenación voluntaria o expropiación, ejercer la defensa judicial del derecho que le otorgan los artículos 673, 762 y 2512 del Código Civil, proceso que, por antonomasia, no es otro sino la declaración de pertenencia, tal como acaece en el *sub judice*.

6. De manera que, el recurso vertical se abre paso. En consecuencia, es menester revocar el auto dictado por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ el 20 de enero de 2020, para que, en su lugar, se dé continuidad al proceso de la referencia; autoridad que deberá requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, a fin de que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-478262 la demanda y, de ser necesario, acudirá a sus poderes correccionales, de ordenación e instrucción previstos en los artículos 43 y 44 del Estatuto Procesal Adjetivo, con miras a que se acate esa decisión.

V. DECISIÓN

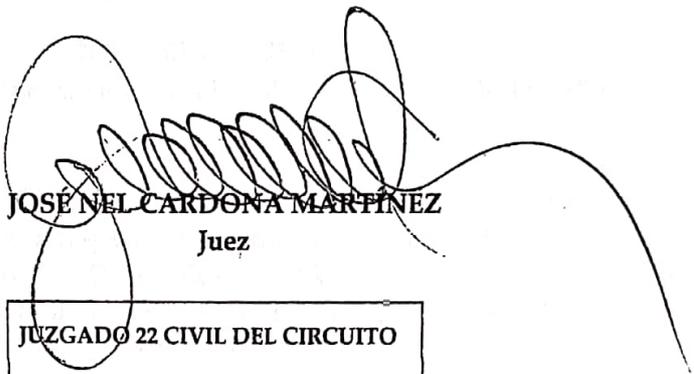
En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C.,
RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el auto de 20 de enero de 2020, proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, por las razones plasmadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. ORDENAR al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ que continúe con el trámite que en derecho corresponde en el proceso de pertenencia promovido por MARTHA CAROLINA SARMIENTO DÍAZ

contra herederos indeterminados de SERAFINA CONCEPCIÓN ACOSTA DE GRISALES; para lo cual requerirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, a fin de que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-478262 la demanda y, de ser necesario, acudirá a sus poderes correccionales, de ordenación e instrucción, previstos en los artículos 43 y 44 del Estatuto Procesal Adjetivo, con miras a procurar que esa decisión se cumpla.

NOTIFÍQUESE,



JOSE NEL CARDONA MARTINEZ

Juez

DIFB

JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C. _____

Por anotación en el estado de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 A.M.

La Secretaria, _____

CLARA PAULINA CORTES GARCÍA