

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

BOGOTÁ, D.C., Septiembre Dieciocho (18) de dos mil Veinte (2020)

Asunto a Resolver

El recurso de apelación, en efecto suspensivo, interpuesto oportunamente por la parte actora contra auto proferido el 30 de Mayo de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual se rechaza la demanda con fundamento en el numeral 4 del artículo 375 el C.G.P. al considerar que el bien objeto de usucapión es un bien baldío.

Consideraciones

El artículo 375 del C.G.P., establece: “.....

4. La 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.

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará 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.”

En efecto, al revisar la providencia cuestionada, se observa que la decisión de rechazar de plano la demanda, obedeció únicamente a que el bien objeto de usucapión se encontraba en una circunstancia de

imprescriptibilidad, con fundamento en el Certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos que indicaba que “ *NO aparece ninguna persona como titular inscrita de derecho real principal de dominio*”, sin tener en cuenta que en el mismo certificado se indica “....*advirtiéndose que se PUEDE TRATAR de un bien la naturaleza baldío o fiscal*”, ignorando el estudio de otros medios de convicción que llevaban a conclusión distinta, como el oficio del Departamento Administrativo del Espacio Público, en el que se indicó que el bien no se encuentra como bien de uso público o fiscal.

Así las cosas, bien puede establecerse que no existía la certeza necesaria para predicarse que el inmueble perseguido ostentaba la condición de baldío y por tanto, no era procedente, ab initio, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4° del Art. 375 del C. G. del P., rechazando la demanda, pues la calidad del bien solo puede obtenerse con certeza mediante el agotamiento de un periodo probatorio dentro del proceso y en consecuencia, el A quo, de entrada, contaba con competencia para tramitar el asunto de la referencia, más aún cuando el numeral 6 del artículo 375, indica: “6. *En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.*”

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará 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.”

Es importante precisar que la fuente jurisprudencial invocada por el aquo es en casos concretos donde el INCODER hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS no fue vinculado al proceso.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en un caso similar indicó. “ En este orden de ideas, es claro que lo juzgados accionados carecían del soporte probatorio necesario para predicar, con la certeza necesaria, que el inmueble perseguido ostentaba la condición de baldío y, con soporte en esa conclusión, rechazar la demanda, conforme lo permite el artículo 375 (numeral 4°, inciso 2°) del Código General del Proceso, según el cual «[e]l juez rechazará de plano la demanda... 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».

Lo anterior, no implica que el juez no esté obligado a esclarecer la cuestión bajo análisis, esto es, la verdadera naturaleza (pública o privada) del predio en litigio, pues conforme lo ha señalado la jurisprudencia, no se establece «que la

carga probatoria respecto a la naturaleza del bien deba recaer sobre el particular o sobre el Incoder, lo que se reprocha es la omisión del juez para procurar la certeza acerca de que el terreno ostente la calidad de ser un inmueble privado y no del Estado» (CC T-548/16). (STC9328 DE JULIO 19 DE 2018)

En mérito de lo expuesto el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

RESUELVE

Primero.- REVOCAR el auto proferido el 30 de Mayo de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual se rechaza la demanda por no ser subsanada en debida forma.

Segundo.- REMITIR El expediente al juzgado de origen para que proceda a resolver sobre la admisibilidad de la demanda con observancia de lo indicado en la parte considerativa de esta providencia.

Sin costas, por no estar trabada la Litis

NOTIFIQUESE,


MARIA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

POM-19-0471

