



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00147

Decisión: No repone – concede apelación.

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición, formulado por la parte demandante en contra del auto del pasado 18 de marzo de 2021, por el cual se rechazó la demanda teniendo en cuenta los siguientes:

Antecedentes

El Despacho mediante auto del 18 de marzo del presente año, dispuso rechazar la presente demanda verbal de pertenencia, por considerar que no fueron subsanados en debida forma unos de los puntos de inadmisión. Esto toda vez que el demandante no señaló los términos en los que se presentó la suma de posesiones invocada, pese al requerimiento realizado; y, además, porque no aportó los certificados del bien de mayor extensión, del que según se afirmó hacía parte el inmueble objeto de litigio, proferidos por el registrador público aduciendo que el referido bien carece de folio de matrícula inmobiliaria.

Así, atendiendo a la presunción de naturaleza baldía de los inmuebles que carecen de antecedentes registrales, y a lo dispuesto en el numeral 4º y 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, se dispuso el rechazo de la demanda.

Argumentos del recurso.

Dentro del término de ejecutoria, el apoderado de la parte demandante recurrió la providencia. Argumentó que, contrario a lo indicado por el Despacho, la entidad competente para determinar si un bien es baldío o no es el Incoder o quien haga sus veces, por lo que lo procedente era disponer la vinculación al proceso de la referida entidad. Además, destacó que el no allegar el folio de matrícula inmobiliaria y el certificado de libertad y tradición del inmueble obedeció a razones que le eran insuperables. Por otro lado, expresó, sin mayor argumentación, que el Despacho en su providencia no consideró la existencia de los bienes ejídos y de bienes fiscales adjudicables.

Finalmente, manifestó que el requerimiento en lo referente a la suma de posesiones no debía cumplirse en atención a la reforma de la demanda, pues en esta se determina que el actor adquirió su posesión por escritura pública no registrada.

Consideraciones

1.- Como problema jurídico le compete al despacho determinar si hay lugar a reponer la providencia impugnada, dado que, en sentir del apoderado de la parte demandante, el Despacho debió admitir la demanda por encontrarse subsanados todos los requisitos de inadmisión.

2.- De conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados deben ir acompañadas de unos anexos obligatorios. Al respecto su numeral 5° dispone:

"Artículo 375. Declaración de pertenencia. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...)*

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.(...)"

Además, esa misma disposición normativa indica que la declaración de pertenencia es improcedente respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público; su numeral 4° expresamente indica *"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 (...)"*.

Para el caso concreto, resulta relevante indicar que dentro del ordenamiento jurídico colombiano existen disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los bienes baldíos, así como, la presunción de bien baldío con la que cuentan todos aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño, y su absoluta imprescriptibilidad.

Ejemplo de lo anterior son el artículo 675 del Código Civil, el 44 y 61 del Código Fiscal y la expedición de la Ley 640 de 1994.

Sobre el particular la Corte Constitucional, en sentencia T 549 del 2016 indicó, en resumen, que ante las posibles dudas que surjan respecto a la naturaleza jurídica del bien objeto del proceso de pertenencia *"el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable."*¹ (Subrayado fuera de texto).

Lo anterior, corresponde a la explicación de la Corte Constitucional a lo que le fue planteado en auto que rechaza la demanda al apoderado de la parte actora, es decir, que cuando exista un bien inmueble que carezca de historial registral o de propietario inscrito en su folio de matrícula inmobiliaria, operará una presunción *iuris tantum* de que el mismo es de naturaleza baldía, siendo improcedente, de forma consecucional, que se adquiera mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

Igualmente, es pertinente señalar que, en la referida providencia, así como en la sentencia T 548 de 2016, la H Corte Constitucional realizó una recopilación de las diferentes normas e interpretaciones en torno a los bienes baldíos.

En esas providencias la aludida corporación destacó la imposibilidad jurídica de adquirir el dominio sobre bienes inmuebles públicos a través del fenómeno de la prescripción. Al respecto, citó a manera de ejemplo la Sentencia C 595 de 1995 que estudió la constitucionalidad de, entre otras, la Ley 160 de 1994, oportunidad en la cual se declaró la exigibilidad de la misma por encontrarla ajustada al contenido del artículo 63 de la Constitución Política y agregó que conforme a esta ley la única forma de adquirir el dominio de un bien de naturaleza baldía es mediante título traslativo de dominio emanado de la autoridad competente ².

En conclusión, se estima que el artículo 375 del Código General del Proceso le permite al juez apartarse del conocimiento del caso, mediante la emisión de un auto de rechazo de plano, cuando éste desde el principio advierte la naturaleza baldía del bien que se pretende adquirir por prescripción. Decisión que, como se vio, puede

¹ Corte Constitucional Sentencia T-549 del 2016

² Corte Constitucional, sentencia C-097 de 1996.

sustentarse en la presunción *iuris tantum* que favorece al bien baldío. Además, que de conformidad con esta norma jurídica en los procesos de declaración de pertenencia los certificados emitidos por el registrador de instrumentos públicos, son anexos obligatorios que de no aportarse pueden dar lugar al rechazo de la demanda.

3.- Descendiendo al caso en concreto, advierte de entrada el Despacho que no se repondrá la providencia recurrida, toda vez que, contrario a lo aducido por el recurrente, no es procedente admitir la presente demanda, como se explica seguidamente.

En primer lugar, se destaca que la demanda fue formulada contra personas indeterminadas y que al momento de presentarse no se informó el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de litigio ni se aportaron los certificados exigidos por el numeral 5° del artículo 375 *ibídem*. Por lo anterior, en el auto de inadmisión se solicitó la referida información y certificados.

En el escrito de subsanación, la parte demandante reconoció expresamente que el inmueble objeto de litigio carece de folio de matrícula inmobiliaria, por lo que no aporta los certificados solicitados ni formula la demanda frente a una persona determinada. Además, solicita que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín para que emita un certificado "*donde conste que no existe matrícula ni persona inscrita como propietario*".

En el recurso de reposición el demandante señala que no se le podía exigir aportar los referidos certificados por encontrarse ante una situación insuperable, entre otras razones, porque la Oficina de Registro se negó a emitírselos por tramites de carácter administrativo.

En ese sentido, se considera que los argumentos presentados por la parte no son aptos para justificar el incumplimiento de ese requerimiento pues el demandante debió agotar las herramientas previstas por el ordenamiento jurídico para obtener la respuesta de la referida entidad, tal y como lo es el derecho de petición, no obstante, no aporta prueba de haberlo hecho adoptando los requerimientos realizados por el registrador en la nota devolutiva del 3 de julio de 2018.

Aunado a lo anterior, estima el Juzgado que, según la dispuesto en la ley, el certificado de libertad y tradición del inmueble y el certificado especial de pertenencia son anexos obligatorios de la demanda verbal de pertenencia, por lo que al no aportarse era procedente su inadmisión y posterior rechazo, de acuerdo

con el numeral 5° del referido artículo 375 en concordancia con el numeral 2° del artículo 90 del Código General del Proceso.

Otro aspecto importante de destacar, es que a partir de las afirmaciones realizadas por el demandante en el escrito de subsanación no solo se puede presumir que el inmueble objeto del proceso carece de algún propietario inscrito en su folio de matrícula inmobiliaria, sino que también carece de algún tipo de historial registral que permita afirmar que en algún momento llegaron a existir personas que tuvieran derechos reales de dominio sobre el mismo; o que posea una matrícula inmobiliaria vigente que dé cuenta de los actos que se han ejercido sobre él y han sido objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Esas razones, de acuerdo con las sentencias de la Corte Constitucional antes citadas, son suficientes para aplicar la presunción *ius tamtum* consistente en que el predio en discusión tenga la naturaleza jurídica de bien baldío y en consecuencia no sea susceptible de apropiación por prescripción.

Por lo anterior, el Despacho considera que según lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso y atendiendo a la referida presunción, la cual no puede ser desconocida por el juez según lo señalado por el tribunal constitucional, en este caso era procedente el rechazo de plano de la demanda.

De otro lado, no resulta claro para el Despacho las razones que sustentan el punto de inconformidad que se denomina en el recurso como "*baldíos urbanos y ejidos*", pues en él el recurrente no sustenta con claridad la relevancia que tiene para este evento analizar la naturaleza de los bienes ejidos y fiscales adjudicables. En todo caso, si lo que pretende la parte es señalar la posibilidad de que el predio objeto de litigio sea un ejido o un bien fiscal, se le advierte que de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, junto con otras normas, ese tipo de bienes también son imprescriptibles.

Igualmente, considera el despacho que no es en el desarrollo del trámite judicial donde se puede determinar o investigar si efectivamente se logra contrarrestar la presunción de baldío que recae sobre el inmueble, ello le compete al interesado antes de iniciar el proceso, pues no puede perderse de vista que uno de los elementos que estructuran la pretensión de pertenencia es la plena identificación del bien a adquirir, lo que conlleva de suyo a la notificación al público por medio de edicto emplazatorio donde es indispensable describir fielmente la verdadera identificación del inmueble, ello con el objeto que se presenten a la contienda quienes puedan resultar verdaderamente perjudicados, al igual que solo la persona

que aparezca como propietario del bien es la llamada a resistir las pretensiones de la demanda.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia se pronunció Cas. Civ., sentencia de 4 de septiembre de 2006, expediente No. 11001-3103-040-1999-01101-01; se subraya), respecto de la importancia de la aportación debida del certificado de instrumentos públicos del bien a usucapir, advirtiendo: *"la aportación en debida forma del certificado en cuestión y, especialmente, que éste cumpla con las exigencias establecidas en la referida disposición legal, en particular, que verse sobre el bien de que trate la demanda y que **indique expresamente las personas titulares de derechos reales o que no existe ninguna que tenga tal carácter, son requisitos cuyo cabal acatamiento se erige como garantía para que al proceso concurren todas las personas legitimadas para controvertir la acción** y para que, de esta manera, la sentencia estimatoria de las pretensiones que pueda proferirse, no se torne en un acto que ilegítimamente vulnere los derechos del propietario del mismo, habida cuenta que, como se sabe, esa clase de pronunciamientos comporta el reconocimiento, con efectos erga omnes, tanto de la extinción de dicho dominio, como de que el derecho de propiedad se radicó en cabeza del correspondiente demandante, vulneración aquella que acontecería si la relación litigiosa no comprende la totalidad de los titulares de derechos reales principales en el bien disputado, habilitados por la ley para ejercer en esta clase de asuntos el derecho de defensa, entendido como máxima expresión del debido proceso.*

"En tal orden de ideas, fácil es comprender que la comentada previsión del numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento, no es una cuestión meramente formal que concierna solamente con el presupuesto procesal de la demanda idónea, sino que va más allá, toda vez que en verdad atañe al acertado establecimiento de la relación jurídico procesal y, correlativamente, a la legitimidad de la persona o personas que deban resistir las pretensiones.

"3. Precisamente, en relación con el requisito que se viene comentando, la Corte ha expresado que sobre su "contenido y alcance", la "jurisprudencia hace especial énfasis en orden de velar no sólo por la demanda en forma sino también por la correcta integración del legítimo contradictor..." (Cas. Civ., sentencia de 26 de julio de 2001, expediente No. 6835; se subraya) y, en forma más reciente, que "el certificado expedido por el registrador también sirve al propósito de establecer quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C. La importancia del certificado es aquí manifiesta, por estar vinculada al derecho de defensa de quienes virtualmente tengan derechos sobre el inmueble, de modo que si el certificado adolece de defectos, tal precariedad afectaría gravemente a los terceros, quienes no podrían resistir las pretensiones, si es que son eludidos mediante un certificado insuficiente" (Cas. Civ., sentencia de 4 de septiembre de 2006, expediente No. 11001-3103-040-1999-01101-01; se subraya).

En el último de los fallos atrás mencionados, la Corte igualmente observó que "[l]a presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción" (se subraya).

Finalmente, se advierte que, contrario a lo considerado por el recurrente, la reforma de la demanda no le eximia de informar las condiciones en las que se presentó la suma de posesiones, pues en la subsanación se señala nuevamente que el demandante obtuvo la tenencia material del bien con ocasión a la escritura pública Nro. 1113 de 1987 mediante la cual el actor compró la *posesión* que la señora Celina Galeano de Botero ejercía sobre el bien objeto de litigio. Por lo que era procedente cumplir con el requerimiento referente a especificar los términos en los que aquella ejerció su posesión.

En todo caso, aun en el evento de que lo afirmado por el recurrente fuera cierto, este solo hecho no bastaría para admitir la demanda porque el demandante no cumplió con otro requerimiento realizado por el Juzgado, esto es, aportar el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de litigio y el certificado especial de pertenencia, los cuales, como se explicó, tienen especial importancia en este tipo de procesos,

En consecuencia, el Despacho no repondrá el auto impugnado, sin embargo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 321 a 323 del Código General del Proceso, se concederá la apelación ante los Jueces Civiles del Circuito. Es de advertir que la pretensión se promovió para adquirir la prescripción de 2 inmuebles que cuentan con avalúo catastral independiente, cuya suma supera la mínima cuantía, por lo que se trata de un proceso de menor cuantía.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

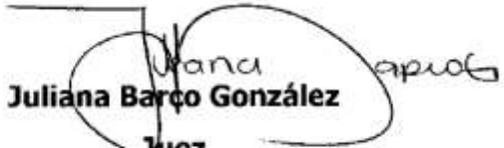
Resuelve,

Primero. No reponer la providencia del 18 de marzo del 2021, por las razones antes expuestas.

Segundo: Conceder el recurso de apelación en el efecto suspensivo, interpuesto por la parte demandante contra el auto que rechazó la demanda, esto ante los Jueces Civiles del Circuito de Medellín. Por Secretaria Remítase el expediente digital por intermedio de la Oficina Judicial para su reparto ante el Superior.

Tercero: Se pone de presente que no hay lugar al suministro de expensas, atendido a que el expediente se encuentra digitalizado en su totalidad.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 20 abril de 2021, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.

Jz

Firmado Por:

JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

ab01392a8893b9539bb5dcd04988b65a4ab89930ae53abf8cb2e6fad5da6a76d

Documento generado en 19/04/2021 10:32:25 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>