

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO
Tres (03) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – PERTENENCIA
Demandante	HECTOR JAIME ALVAREZ JIMENEZ
Demandado:	PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado	05088-31-03-002-2018-00049-00
Interlocutorio	0907
Asunto	No repone. Concede apelación.

Procede el juzgado a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, formulado por la parte demandante en contra de la providencia proferida el día **22 de agosto de 2022**, mediante el cual se declaró la terminación anticipada del proceso por recaer la pretensión de prescripción sobre un bien baldío.

Sea lo primero indicar que es asunto polémico determinar si la providencia que dispone la terminación anticipada del proceso de pertenencia por las causales contenidas en el numeral 4 del art. 375 tiene la calidad de auto o de sentencia anticipada. Sin embargo, la Corte Suprema de Justicia ha mantenido que se trata de un auto:

En ilación con lo ut supra anotado, es de ver que cuando se trata de proferir una «sentencia anticipada» -total o parcial-, la regla 278 del Código General del Proceso estableció, en concreto, cuáles son las restrictivas hipótesis que dan lugar a dictarla, siendo estas: «1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa».

A su vez, el artículo 375 ejusdem que trata acerca de la «[d]eclaración de pertenencia», en el inciso 2º de su numeral 4º, positivó que «[e]l 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».

*Descendiendo al asunto sub judice, ha de manifestarse que si bien el funcionario judicial a quo al dictar el proveído de 28 de junio del año próximo pasado adujo erróneamente que tal se trataba de una «sentencia anticipada», lo cierto es que ello deviene impreciso a la luz del canon 278 ibidem puesto que ese pronunciamiento no se estribó en ninguno de los supuestos a que se contrae esa norma sino que, más bien, el mismo fue emitido con fundamento en el precepto 375-4º ibid, pauta legal esta que en manera alguna le da el estatus de «sentencia» a las determinaciones que con base en ella son proferidas, **luego esa clase de providencias se tratan, entonces, de verdaderos «autos»**, ítem que, valga decirlo, el ad quem oportunamente dispuso rectificar en el sentido atrás trazado. (AC4204-2017, matizado fuera del original).*

Luego, acatando el precedente vertical, se le dará el tratamiento de auto a la providencia recurrida.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Como motivos de disconformidad adujo el recurrente, en síntesis, que la propiedad del inmueble materia de la presente controversia judicial sí es susceptible de ganarse por prescripción adquisitiva, es decir, que no es un bien baldío, como quiera que se encuentra actualmente en posesión de particulares y por ahí mismo podría decirse que está por

fuera de la presunción del artículo 675 del Código Civil. Y que, si fuese considerado como bien fiscal, de todas maneras considera que se ha acreditado plenamente el presupuesto sustancial de la calidad de bien susceptible de ganarse por usucapión.

CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en el artículo 318 del C.G. del P., el recurso de reposición procede contra todos los autos que dicte el juez, salvo norma en contrario, habida cuenta de que en casos excepcionales la ley expresamente señala que contra determinadas providencias no cabe ningún recurso.

El mencionado recurso tiene como finalidad que se revoquen o reformen los autos, lo que debe hacerse con expresión de las razones que lo sustenten. Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella para que, si es del caso, la reconsidere total o parcialmente.

De cara al presente caso en concreto encuentra el Despacho que no puede reponerse el auto fustigado, por las siguientes razones:

Atendiendo las pruebas allegadas al expediente, y especialmente el Certificado especial del registrador de instrumentos públicos de Girardota, quien certificó que sobre el inmueble objeto de prescripción no existían titulares de derechos reales de dominio, se concluyó que la presunción de baldío no se había demostrado, por el contrario, que se encontraba más que reforzada y, por ende, que el dominio de este bien no podía ser adquirido a través del proceso de pertenencia.

Sobre la idoneidad de dicho certificado para establecer la naturaleza de baldío de un bien, ha indicado la Corte Suprema de Justicia:

Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela (fls. 1 a 31), se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio censurado carecía de registro inmobiliario, y además, de inscripción de personas con derechos reales o titulares del derecho de dominio; luego entonces, con tan solo esa circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado sino baldío, principalmente por carecer de dueños, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva.

Luego, esta prueba que por sí misma hubiera sido suficiente para declarar la terminación anticipada del proceso, aunada al interrogatorio de parte y la experticia rendida en su oportunidad por el perito, que demuestran que sobre el predio no existen antecedentes registrales, y el hecho de que el actor no demostró por ningún otro medio propiedad privada alguna sobre el bien objeto del proceso, permiten mantener incólume la presunción de baldío.

Ahora, a más de mantener las consideraciones realizadas en el auto de fecha 22 de agosto de 2022, valga traer a colación la reciente sentencia de unificación proferida por la Corte Constitucional sobre el tema de baldíos, que mantuvo la regla según la cual la propiedad privada se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. Y que la carga de la prueba para acreditar esta situación dentro del proceso de pertenencia la tiene quien pretenda adquirir el dominio del bien en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio, y no el Estado. Ver Comunicado 26 de Agosto 18 de 2022, Sentencia SU-288 de 2022.

Y si bien los casos acumulados por la Corte giraban en torno a bienes rurales, la regla es perfectamente aplicable al presente asunto en el que la pretensión de prescripción adquisitiva recae sobre un bien inmueble urbano, toda vez que la presunción a desvirtuar es la misma, esto es, que el bien que carece de antecedentes registrales es baldío.

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto proferido el **22 de agosto de 2022**, mediante el cual se declaró la terminación anticipada del proceso por recaer la pretensión de prescripción sobre un bien baldío, por lo considerado en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación contra el auto proferido el día **22 de agosto de 2022**, de conformidad con los arts. 320 y ss. del C.G.P., en armonía con el art. 375, n. 4, del mismo estatuto procesal, en el efecto devolutivo.

TERCERO: Remítase el expediente digital a la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, con el fin de que se surta el aludido recurso.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ

JD

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO
05088-31-03-002-2018-00049-00
JD

Firmado Por:
Jhon Fredy Cardona Acevedo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Bello - Antioquia

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: **a6e267079da8d931a8ca24f2312a110145eeea54a77a3c0ee34a2e577d4025b5**

Documento generado en 03/10/2022 02:37:22 PM

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