

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN CAUCA
AGOSTO VEINTITRES DE DOS MIL VEINTIDOS

Procede el despacho mediante la presente providencia a resolver el recurso de apelación contra el auto de fecha 16 DE MAYO DE 2022 dictado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán que rechazó de plano la demanda de pertenencia formulada a través de apoderado judicial por la señora BLANCA IDALIA RAMIREZ RINCON contra BLANCA GARCIA RINCON Y OTROS

RECUESTO PROCESAL

Una vez presentada la demanda de pertenencia formulada por la señora BLANCA IDALIA RAMIREZ RINCON a través de apoderado judicial debidamente constituido, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, en proveído de fecha 20 de octubre de 2021 inadmite la demanda presentada bajo los siguientes presupuestos : *“ sea lo primero señalar que para resolver la presente demanda no solo se tendrá en cuenta las disposiciones previstas en el Código General del Proceso, como lo es el Certificado de Tradición Especial -Art. 69 de la ley 1579/12, que es el medio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble y no debe existir controversia alguna respecto de la identificación del bien, dado que el bien inmueble que se pretende no tiene número registral; por lo anterior, debe proceder al trámite administrativo respectivo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad. Así mismo, deberá dirigirse la demanda contra los Herederos Determinados e Indeterminados de la señora BLANCA GARCIA de RINCON, de quien se afirma es la demandada -propietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 26BN-37 de esta ciudad de Popayán y solicitar su emplazamiento como el de las Personas Indeterminadas y en consecuencia modificar el memorial poder presentado. No se ha cumplido la exigencia prevista en el Decreto Legislativo 806 del 2020, ya que no se indica en el memorial poder el correo electrónico del apoderado judicial y la manifestación que el mismo es el que se encuentra registrado en el Registro Nacional de Abogados...”*

En escrito presentado por el apoderado judicial de la demandante señala en su escrito de subsanación de demanda que se le “indico en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que no existe un proceso administrativo que permita dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria, que tal procedimiento debe ordenarse en providencia judicial, que la oficina de Registro al expedir el certificado especial de pertenencia clarifico que no existe folio de matrícula inmobiliaria y que se presume bien baldío; que al allegarse certificados expedidos por la alcaldía y gobernación en su

orden donde se dice que el bien inmueble descrito en la demanda no les pertenece, desvirtúa la naturaleza baldía de los inmuebles, y que en consecuencia corresponde al despacho dar trámite a la demanda.

Ahora bien como en el auto inadmisorio se ordenó integrar el contradictorio el apoderado judicial solicita el emplazamiento de la parte demandada citando a los herederos conocidos de la señora BLANCA GARCIA DE RINCON así como a sus herederos indeterminados y a las personas indeterminadas.

Por auto de 16 de mayo de 2022 se rechaza de plano la demanda al considerar “ ... en virtud del certificado especial de pertenencia antecedente registral en falsa tradición, expedido por la registradora de instrumentos públicos del círculo de Popayán, de fecha 12 de octubre de 2021 del bien inmueble objeto del proceso, distinguido con el número predial 01-02-00-00-0349-0009-0-00-00-0000 denominado carrera 6 no 26bn-37, aportado a la demanda, en cumplimiento de la exigencia prevista en el artículo 375 del c.g.p., suscrito por la dra. Doris Amparo Aviles Fiesco, en su condición de registradora de instrumentos públicos del círculo de Popayán, se observa de la lectura del mismo que presenta la siguiente anotación:”1.-no es posible establecer matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud, denominado carrera 6no.26bn-37, sin número de matrícula inmobiliaria 2.-no registra folio de matrícula inmobiliaria alguno, determinándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales “así mismo, indica: “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 del 1997 en caso de que su característica sea urbana. Aporta el apoderado judicial, como anexo a la demanda información dada por la secretaria general de la alcaldía municipal, suscrita por la dra. Samaida Gomez Ruiz, de fecha 2021-08-27, en el que se indica que el bien inmueble ubicado en la carrera 6 no.26 BN-37 del barrio los hoyos, con número predial 010203490009000, no se encuentra registrado como propiedad del municipio de Popayán, es menester informarle que, de no ser posible determinar la existencia de algunas personas como titulares de derechos reales sobre el inmueble en mención, estaríamos frente a un bien presuntamente baldío urbano “...todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales.”

En igual forma, se aporta comunicación suscrita por la Profesional Universitario Liset Tatiana Castro Bonilla de la Gobernación del Cauca, donde informa que el inmueble de la carrera 6 No.26BN-37 del Barrio Los Hoyos, con número predial 010203490009000 NO registra como propiedad del departamento; por lo tanto, no están frente a un bien fiscal. En virtud de lo anterior y de acuerdo a la prueba documental que obra dentro de la presente demanda, atendiendo lo normado en el artículo 375 numeral

4, inciso 2 del C.G.P. se procederá al rechazo de plano de la demanda”.

Por auto de 8 de junio de 2022 se concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

DE LA APELACION

El recurrente manifiesta que, porque el bien aparentemente se presume baldío según certificado especial de pertenencia (anexado en la demanda) expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos en el cual clarifico que no existe folio de matrícula y que se presume BIEN BALDÍO sin embargo la parte demandante realizo las respectiva solicitudes ante LA GOBERNACION DEPARTAMENTAL DEL CAUCA Y LA ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYÁN quienes expidieron las certificaciones (anexadas en la demanda) en las que se señala que el bien inmueble no les pertenece a ninguna de las dos entidades con lo cual se desvirtúa la naturaleza baldía del inmueble por lo que debe ser el honorable juzgado quien debe dar trámite a la demanda, en virtud de que fundamentar el rechazo de plano bajo ese argumento ya desvirtuado por la parte demandante atenta contra el derecho al acceso a la administración de justicia estipulado en el artículo 229 de la carta política. Por lo anteriormente expuesto se interpone recurso de apelación en contra de la decisión”

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En el caso a estudio se tiene que el juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán al revisar la demanda de pertenencia señalo unos motivos para inadmitirla y presentado el escrito de subsanación de la demanda planteo como base para el rechazo argumentos que no se señalaron en el auto que inadmitió la demanda.

En la providencia de fecha 20 de octubre de 2021 nos dice la funcionaria “ que para resolver la presente demanda no solo se tendrá en cuenta las disposiciones previstas en el Código General del Proceso, como lo es el Certificado de Tradición Especial (Art. 69 de la ley 1579/12), que es el medio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble y no debe existir controversia alguna respecto de la identificación del bien, dado que el bien inmueble que se pretende no tiene número registral; por lo anterior, debe proceder al trámite administrativo respectivo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad. Así mismo, deberá dirigirse la demanda contra los Herederos Determinados e Indeterminados de la señora BLANCA GARCIA de RINCON, de quien se afirma es la demandada -propietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 26BN-37 de esta ciudad de Popayán y solicitar su emplazamiento como el de las Personas Indeterminadas y en consecuencia modificar el memorial poder presentado...”

Y en la providencia de 16 de mayo de 2022 señala : “ ... En virtud del certificado especial de pertenencia antecedente registral en falsa tradición, expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, de fecha 12 de octubre de 2021 del bien inmueble objeto del proceso, distinguido con el número predial 01-02-00-00-0349-0009-0-00-00-0000 denominado Carrera 6 No 26BN-37, aportado a la demanda, en cumplimiento de la exigencia prevista en el artículo 375 del C. Gral. del Proceso, suscrito por la Dra. Doris Amparo Aviles Fiesco, en su condición de Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, se observa de la lectura del mismo que presenta la siguiente anotación:”1.-NO es posible establecer matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud, denominado Carrera 6No.26BN-37, sin número de matrícula inmobiliaria 2.-No registra folio de matrícula inmobiliaria alguno, determinándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES

“Así mismo, indica: “Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDIA, que solo se puede adquirir, por resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, artículo 65 de la ley 160 de1994, 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 de1.997 en caso de que su característica sea URBANA. Aporta el apoderado judicial, como anexo a la demanda información dada por la Secretaria General de la Alcaldía Municipal, suscrita por la Dra. SAMAIDA GOMEZ RUIZ, de fecha 2021-08-27, en el que se indica que el bien inmueble ubicado en la carrera 6 No.26BN-37 del Barrio Los Hoyos, con número predial 010203490009000, no se encuentra registrado como propiedad del Municipio de Popayán. Es menester informarle que, de no ser posible determinar la existencia de algunas personas como titulares de derechos reales sobre el inmueble en mención, estaríamos frente a un bien presuntamente baldío urbano ...todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales.”

En igual forma, se aporta comunicación suscrita por la Profesional Universitario LISET TATIANA CASTRO BONILLA de la Gobernación del Cauca, donde informa que el inmueble de la carrera 6 No.26BN-37 del Barrio Los Hoyos, con número predial 010203490009000 NO registra como propiedad del departamento; por lo tanto, no están frente a un bien fiscal.

Por lo cual concluye que : “En virtud de lo anterior y de acuerdo a la prueba documental que obra dentro de la presente demanda, atendiendo lo normado en el artículo 375 numeral 4, inciso 2 del C.G.P. se procederá al rechazo de plano de la demanda.”

PROBLEMA JURIDICO

Es pertinente afirmar que de la prueba documental allegada en la demanda pueda afirmarse sin dubitación alguna que el inmueble ubicado en la carrera 6 No.26BN-37 del Barrio Los Hoyos, con numero predial 010203490009000, es baldío, por lo cual debe darse aplicación al artículo 375 numerales 4 y 6 del C.G.P. y rechazarse de plano la demanda.

Para resolver el interrogante es menester señalar que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir bienes y derechos partiendo de la posesión de estos, siempre y cuando se cumplan los requisitos que en la ley se estipulan, en la legislación colombiana la prescripción está consagrada en el artículo 2512 del CC. Para solicitar la declaración de pertenencia de un bien inmueble por haber operado la prescripción adquisitiva del dominio se debe iniciar un proceso de pertenencia bajo los requisitos que trae el artículo 375 del CGP el cual dispone que sólo se podrá incoar esta acción contra bienes que no sean imprescriptibles, además que al escrito de la demanda se deberá acompañar certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas titulares de derechos reales, y explica el procedimiento para notificación. De esta manera ante una latente antinomia entre los artículos 2517 y 2519 del CC, que disponen que la prescripción se aplica en favor y en contra de la nación y de los particulares y que los bienes de uso público son imprescriptibles, respectivamente, el artículo 375 del C.G.P. dispuso que la declaración de pertenencia no procede frente a los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, quedando así claro y respaldado por la doctrina y la jurisprudencia que los bienes estatales no pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio

Ahora bien, la Corte Constitucional en sentencia T-488 del 2014 indica que cuando se trata de bienes baldíos intenta justificar su posición en indicios, como la ausencia de matrícula inmobiliaria abierta o de propietarios inscritos y la demanda contra indeterminados, sin embargo, cabe resaltar que la presunción de la ley 200 es de carácter legal y por tanto tiene mayor fuerza vinculante y obligatoriedad que los indicios que esgrime la Corte Constitucional; en otra oportunidad dicha Corporación expresó que no es cierto que cuando el registrador emite certificado negativo el juez puede declarar la prescripción sobre bienes baldíos, toda vez que el juez tiene poderes probatorios para buscar acreditar la naturaleza del bien (C-383 de 2000), es decir, se considera que en este pronunciamiento éste alto tribunal acepta que en el evento de que se tenga un certificado en sentido negativo no se constituye que el bien es imprescriptible, sino que el juez debe verificar la naturaleza del bien, para determinar su modo de adquisición de dominio. Así mismo, jurídicamente no es válido afirmar que se tiene como indicio la falta de matrícula inmobiliaria toda vez que el ordenamiento jurídico prevé en el artículo 56 de la ley 1579 de 2012 que puede existir un inmueble sin matrícula inmobiliaria abierta y que el Registrador deberá abrirla cuando el interesado lo solicite con la sentencia ejecutoriada que declare la pertenencia.

La CSJ explica que la prueba para determinar la naturaleza de un bien no es el certificado expedido por el Registrado de

Instrumentos Públicos, es decir no se puede entender como baldío un bien usando como argumento el certificado negativo del registrador, en cambio se debe tener presente la existencia de la presunción del artículo 1 de la ley 200 para dar lucidez del bien objeto del litigio, de esta manera se sostiene que si el particular logra demostrar que explota el bien conforme lo expresa la ley se puede concebir de propiedad privada, lo que pone en cabeza del Estado probar lo contrario, afirmando que no se ha explotado económicamente y presentar la calidad de bien baldío. (Corte Suprema de Justicia, sentencia número 1776 del 16 de febrero 2016, expediente número 15001-22-13-000-2015-00413-01 2016)

En la sentencia la CSJ reconoce la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, pero señala que se debe tener certeza sobre la naturaleza jurídica del bien, ya que si no se tiene, en caso de que el bien se haya explotado económicamente por una persona opera la presunción antes mencionada, y se está ante un predio de carácter privado que goza de la posibilidad de adquirirse por el modo de la prescripción y se debe respetar su posesión. También afirma que no recae sobre el actor que pretenda la prescripción de un bien inmueble la carga probatoria de demostrar que el bien no es baldío y que efectivamente salió del patrimonio del Estado e ingresó al de un particular, al igual que no es válido afirmar que un bien es baldío al observarse que en el certificado expedido por el registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos no obra inscripción alguna de propiedad de derecho reales sobre el bien, dado que aceptar esta posición sería desconocer la posibilidad de la existencia de bienes privados que se han poseído a lo largo de la historia, pero que no han contado con el cumplimiento de las exigencias legales en cuanto a inscripción y registro.

Se precisa entonces que el certificado expedido por el registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos, como documento exigido para incoar la demanda de pertenencia, no se solicita con el fin de verificar si el bien es baldío, sino que obra en el expediente de un proceso de pertenencia para determinar, los legítimos contradictores titulares de derechos reales (Corte Suprema de Justicia, sentencia número 1776 del 16 de febrero 2016, expediente número 15001-22-13-000-2015-00413-01 2016), sin embargo no tener titulares inscritos en dicho certificado o no tener abierto una matrícula inmobiliaria no es óbice para impedir el trámite del proceso de pertenencia y admisión de la demanda ya que se realiza en contra de personas indeterminadas, pero debe anexarse a la demanda el certificado negativo expedido por la Oficina de Registro.

Así entonces jurídicamente no es válido afirmar que se tiene como indicio para predicar que un bien es baldío cuando este carece de matrícula inmobiliaria toda vez que el ordenamiento jurídico prevé en el artículo 56 de la ley 1579 de 2012 que puede existir un inmueble sin matrícula inmobiliaria abierta, pues la exigibilidad del registro inmobiliario se requiere para integrar el contradictorio, que corresponde al juez conforme la valoración de la prueba determinar la naturaleza del bien inmueble que se pretende prescribir, en el presente caso tenemos que ante la inadmisión de la demanda el apoderado judicial de la parte demandante aporó certificado negativo sobre la titularidad de derechos reales, EXPEDIDO por la

oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad y a la vez allego junto a la demanda como anexo certificación expedida por el municipio de Popayán y por la Gobernación del Cauca donde se deja en claro que el bien ubicado en la carrera 6 No. 26BN-37 no es de propiedad del municipio de Popayán, y por parte de la Gobernación se dijo que el inmueble ubicado en la en la Carrera 6 No. 26BN-37 no es bien fiscal, en cuanto que el bien no se encuentra inscrito como tal ante las entidades territoriales, razón que llevan a este despacho judicial a revocar la providencia recurrida, en cuanto que iniciado el trámite de la demanda por prescripción el art. 375 numeral 6 del C.G.P señala : 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 , entendiéndose que son estas las entidades que deben informar al juzgador si el bien que se pretende prescribir es imprescriptible o de propiedad de estas entidades públicas, y es en ese momento que el juzgador puede rechazar la demanda o declarar 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...”. (Resalta fuera de texto).

Por lo cual se revocará la providencia apelada para que el juzgado proceda a admitir la demanda y defina de la naturaleza del bien ubicado en la Carrera 6 No. 26BN-37 una vez las entidades enunciadas en el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P. hayan indicado al juzgado las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, la que se admitirá conforme el certificado negativo de propiedad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán contra personas indeterminadas.

En razón de lo brevemente expuesto EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN,

RESUELVE

PRIMERO REVOCAR la providencia de 16 de mayo de 2022 proferida por el juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, dictada con ocasión de definir sobre la admisibilidad de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio formulada por la señora BLANCA IDALIA RAMIREZ RINCON a través de apoderado Judicial debidamente constituido.

SEGUNDO Ejecutoriada esta providencia infórmese al Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, de la decisión tomada, librese oficio.

RADICACION 19001400300320210053601
ASUNTO RESUELVE RECURSO DE APELACION CONTRA PROVIDENCIA DE 16 DE MAYO DE 2022
DEMANDANTE BLANCA IDALIA RAMIREZ RINCON

TERCERO CANCELESE la radicación del recurso en el sistema de radicación siglo XXI

CUARTO SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUEZ