

RADICACION 195484089002-20220010500  
ASUNTO APELACION AUTO QUE RECHAZA DEMANDA  
DEMANDANTE MARIA CONSUELO TROCHEZ SANCHEZ  
DEMANDADOS JOSE DIMAS TROCHEZ, JULIAN ANDRES TROCHEZ Y OTROS

Sofia Alejandra rodriguez valencia

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
POPAYAN CAUCA  
NOVIEMBRE DIECIOCHO DE DOS MIL VEINTIDOS

Procede el despacho mediante la presente providencia a resolver el recurso de apelación contra el auto de fecha 15 de septiembre de 2022 dictado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó Cauca que rechazó de plano la demanda de pertenencia formulada a través de apoderado judicial por la señora MARIA TROCHEZ SANCHEZ contra JOSE DIMAS, JULIAN ANDRES TROCHEZ Y MARIA TERESA TROCHEZ PILLIMUE, PERSONAS INDETERMINADAS

RECUESTO PROCESAL

Una vez presentada la demanda de pertenencia formulada por la señora :MARÍA CONSUELO TROCHEZ SÁNCHEZ contra JOSÉ DIMAS, JUAN ANDRÉS Y MARÍA TERESA TROCHEZ PILLIMUE y demás personas indeterminadas , por auto de 7 de septiembre de 2022 procede el despacho a determinar que no era viable su admisión atendiendo a que presentaba varias falencias:

No se allegó el certificado de tradición actualizado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-54278, tal como lo indica la ley 1561 del 2012, Artículo 11 literal A.

-Conforme al numeral a), del Art. 11 de la Ley 1561 de 2021, a este tipo de procesos deberá acompañarse una certificación especial del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos principales, circunstancia que obliga prima facie, a atenderse a lo dicho en el informe, certificado que no fue aportado con la demanda.

-No se cumple con lo indicado en el Artículo 10 de la ley 1561 del 2012, toda vez que en la demanda no se manifiesta que el inmueble objeto del presente trámite no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la citada ley.

RADICACION 195484089002-20220010500  
ASUNTO APELACION AUTO QUE RECHAZA DEMANDA  
DEMANDANTE MARIA CONSUELO TROCHEZ SANCHEZ  
DEMANDADOS JOSE DIMAS TROCHEZ, JULIAN ANDRES TROCHEZ Y OTROS

-En la demanda no se indica la existencia o no de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida del demandante, lo anterior acorde con el Artículo 10 literal B de la ley 1561 del 2012.

-No se adjuntó la prueba del estado civil del demandante acorde con lo indicado en el Artículo 11 literal D de la Ley 1561 del 2012, en concordancia con el Artículo 10 literal b de la misma ley.

-En el acapite de Pruebas documentales en el numeral 4 se indica que se allega el certificado de tradición, sin embargo el mismo no fue anexado con la demanda.

Asi entonces se considero que las citadas causales de inadmisión contravenían lo ordenado en los artículos 82 y 375 del C.G.P. y Ley 1561 de 2012, inadmitiendo el libelo y concediendo a la parte demandante un término de 5 días para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo, conforme al artículo 90 del C.G.P.

Ante el requerimiento el apoderado judicial procedio a presentar los documentos exigidos en el auto de 7 de septiembre de 2022.

Sin embargo al resolver sobre la subsanación de la demanda, el Juzgado señaló que pese a encontrarse subsanada la demanda en legal forma, al haberse aportado los documentos solicitados en la providencia de 7 de septiembre de 2022, de estos y en especial del certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, se constata que ninguna persona figura como titular de derechos reales en relación con el inmueble solicitado, y que se carece de antecedentes registrales determinando así la inexistencia de pleno dominio sobre el mismo respecto de persona alguna, entonces se presume que el predio objeto de la presente demanda es baldío, consiguiente es imprescriptible atendiendo a dicha naturaleza, al tenor del numeral 4º del artículo 375 del C.G.P. recordando que los bienes baldíos son bienes que no pertenecen a ningún particular y no tienen dueño aparente y son entonces de propiedad de la nación. Por otro lado, para solicitar la formalización de la tenencia del predio objeto del proceso se debe acudir ante LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT (artículo 65 de la ley 160 de 1994); lo anterior, atendiendo que la característica del inmueble es RURAL, y solicitar ante la mencionada entidad su adjudicación y cumplir con los requisitos necesarios para formalizar la ocupación en un bien baldío.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

RADICACION 195484089002-20220010500  
ASUNTO APELACION AUTO QUE RECHAZA DEMANDA  
DEMANDANTE MARIA CONSUELO TROCHEZ SANCHEZ  
DEMANDADOS JOSE DIMAS TROCHEZ, JULIAN ANDRES TROCHEZ Y OTROS

Popayán, el predio objeto de la prescripción corresponde a un terreno baldío y es imprescriptible dada su naturaleza.

Razon por la cual el juzgado rechaza la demanda.

Contra la providencia de 15 de septiembre de 2022 el apoderado judicial de la parte demandante interpone el recurso de apelación, correspondiendo por reparto su conocimiento a este Despacho judicial.

#### DE LA APELACION

El recurrente manifiesta que, de acuerdo a lo expresado en el inciso 2 del artículo 90 del C.G.P. se establecen las causales por medio del cual el despacho puede decretar el rechazo de una demanda y estas son textualmente las siguientes : “ El juez rechazar la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando este vencido el termino de caducidad para instaurarla” además de estas existe otra que es, cuando no se subsana la demanda .

Respecto al pronunciamiento del 15 de septiembre señala el recurrente que en el auto de rechazo de la demanda se dijo “... entonces se presume que el predio objeto de la presente demanda es de naturaleza Baldía y por consiguiente es imprescriptible atendiendo a dicha naturaleza” se podría inferir que el juzgado Segundo Promiscuo de Piendamó Cauca profirió sentencia anticipada al manifestar que el predio objeto de la presente demanda es de NATURALEZA BALDIA y por consiguiente es imprescriptible, asegurando sin que exista una prueba que lo acredite como tal y no haya una certeza de que dicho predio sea realmente un bien baldío; para ello quien tiene la competencia de certificar o acreditar que el bien es baldío, es la Agencia Nacional de Tierras o un juez a través de un fallo al que se le hayan aportado las certificaciones de la misma agencia, que acreditan tal hecho, como lo indica el articulo 65 ss de la ley 160 de 1994, y quien a su vez esta ley le da las facultades a la hoy Agencia Nacional de Tierras

#### PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En el caso a estudio se tiene que el juzgado segundo promiscuo Municipal de Piendamó al revisar la demanda de pertenencia señalo que en el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán se señala 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, articulo 65 de la ley 160 de 1994, en caso de que su característica sea RURAL; por lo cual concluye que : “En virtud de lo anterior y de acuerdo a la prueba documental que obra dentro de la

RADICACION 195484089002-20220010500  
ASUNTO APELACION AUTO QUE RECHAZA DEMANDA  
DEMANDANTE MARIA CONSUELO TROCHEZ SANCHEZ  
DEMANDADOS JOSE DIMAS TROCHEZ, JULIAN ANDRES TROCHEZ Y OTROS

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 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 C.C. y que 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, normativa que dispone que sólo se podrá incoar esta acción contra bienes que prescriptibles, 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.

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 número15001-22-13-000-2015-00413-01 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

RADICACION 195484089002-20220010500  
ASUNTO APELACION AUTO QUE RECHAZA DEMANDA  
DEMANDANTE MARIA CONSUELO TROCHEZ SANCHEZ  
DEMANDADOS JOSE DIMAS TROCHEZ, JULIAN ANDRES TROCHEZ Y OTROS

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 aportó certificado negativo sobre la titularidad de derechos reales, EXPEDIDO por la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad 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

RADICACION 195484089002-20220010500  
ASUNTO APELACION AUTO QUE RECHAZA DEMANDA  
DEMANDANTE MARIA CONSUELO TROCHEZ SANCHEZ  
DEMANDADOS JOSE DIMAS TROCHEZ, JULIAN ANDRES TROCHEZ Y OTROS

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 inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-54278 una vez las entidades de derecho público 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, demanda 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 15 de septiembre de 2022 proferida por el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó, dictada con ocasión de definir sobre la admisibilidad de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio formulada por la señora MARIA CONSUELO TROCHEZ SANCHEZ a través de apoderado Judicial debidamente constituido.

SEGUNDO EJECUTORIADA esta providencia comuníquese juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó esta decisión para que se surta la notificación correspondiente, librese oficio.

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**