



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, Primero (1) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL ESPECIAL -LEY 1561 DE 2012
RADICACIÓN: 2021-00066-01
DEMANDANTE: NUBIA DEL PILAR JACOME RINCON Y OTRO
DEMANDADO: DIOCELINA ACERO VELANDIA Y OTROS

ASUNTO A RESOLVER

Ingresa el proceso al despacho, para resolver de plano sobre el recurso de apelación interpuesto por los demandantes en contra de la sentencia anticipada de 1 de diciembre de 2022, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita, mediante la que declaró terminado anticipadamente el proceso de la referencia, al considerar que el predio objeto del proceso se trataba de un bien de naturaleza baldía, lo que dedujo de misiva emitida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, el pasado 14 de septiembre de 2022.

DE LA DECISIÓN APELADA

El *a-quo* consideró en la sentencia anticipada de 1 de diciembre de 2022, que comoquiera que la Agencia Nacional de Tierras, señaló que para el predio rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-937312, no se evidenciaba “*un derecho real de dominio*”, el inmueble objeto del proceso, no tenía naturaleza privada, y en cambio, debía tenerse como baldío. De tal suerte, que se imponía la terminación del proceso conforme al numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO

En el escrito del medio de control legal analizado, el apelante, presenta los siguientes reparos a la providencia del 1 de diciembre de 2022;

1). En primer lugar, indica que el inmueble objeto del proceso no puede tenerse como baldío, pues existe una contradicción entre lo señalado por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y lo certificado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá Zona Norte, respecto del inmueble.

De tal manera, afirma que el Juzgado dio por sentado lo indicado por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, sin tener en cuenta que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

ZONA NORTE, certificó la existencia de titulares de derecho real de dominio del inmueble objeto del proceso.

2). Además, asevera que el bien del que se desprendió el que es objeto del proceso, ya había salido del dominio del Estado y contaba con titular de derecho real de dominio.

Por tal virtud, solicita la revocatoria de la decisión, para que tras agotar las etapas correspondientes le sea dictado fallo concediendo las pretensiones de la demanda.

Consideraciones

1. Del recurso de apelación

De acuerdo con el artículo 320 del Código General del Proceso el recurso de apelación tiene por objeto que el superior revise los reparos concretos enarbolados en contra de una decisión judicial. Para que, tras dicho examen, concluya sobre la necesidad de revocar o modificar lo resuelto.

De tal forma, para el superior que estudia la alzada, los mencionados reparos constituyen límites para el análisis de la legalidad, acierto y validez de la decisión, pues a través de estos se construye la pretensión impugnativa que restringe el ámbito de estudio de legalidad que realiza el juez de segunda instancia.

Y por tal motivo, es menester que los reparos sean concretos, claros y efectivamente pongan en vilo la presunción de acierto, validez y legalidad de las providencias, facultando la intervención del *Ad-Quem*, al momento de desatar la alzada.

2. De la declaración de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, y la terminación anticipada del proceso verbal especial de la Ley 1561 de 2012

Ahora bien, teniendo en cuenta lo brevemente considerado por el Juzgado de primera instancia, y los argumentos del recurso planteado, habrá que desentrañarse por parte del Despacho, el debate jurídico puesto en consideración a través de la alzada, que se ciñe a determinar si el oficio 0503 del 14 de septiembre de 2022 emitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, era fundamento suficiente para; dictar sentencia anticipada dentro del trámite de la referencia y consecuentemente, para considerar de plano que el inmueble objeto de la acción de titulación de la posesión, es de naturaleza baldía.

En ese orden, la tesis para ambos cuestionamientos será negativa, en primer lugar, por cuanto el oficio mencionado no era suficiente para proferir sentencia anticipada dentro del trámite y mucho menos, para

CFA

concluir con exclusión de cualquier otra valoración probatoria, la naturaleza del predio solicitado en el procedimiento especial conocido por la judicatura.

Para corroborar los juicios previos antes señalados, y comoquiera que en la sentencia anticipada impugnada, no se hace ningún tipo de análisis al respecto, sea lo primero descender en el oficio 0503 del 14 de septiembre de 2022, en el que puede observarse que aquel documento se profirió como respuesta al Juzgado por virtud del inicio del trámite especial, y como consecuencia de la emisión de los oficios de que trata el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012.

Al respecto, debe recordarse que esta norma indica que el propósito de las comunicaciones, es: *“constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la presente ley”*, artículo 6° que en su numeral primero señala, que el inmueble objeto del proceso no puede ser imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público; así las cosas, el oficio analizado es un elemento esencial para concluir la idoneidad del predio para la procedencia del proceso verbal especial, sin embargo, no establece la norma, que uno solo de los documentos recogidos sea suficiente por si mismo, sin consideración de su alcance material, para terminar el proceso o determinar la naturaleza del bien.

Por tal razonamiento, debe descenderse en el contenido del documento analizado, para concluir si de tal misiva se puede extraer la certeza que le concedió el juzgado de instancia, procediendo consecuentemente, tenemos que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS señaló en el libelo: *“De esta manera, debe decirse que con los elementos de juicio que se tienen no se acredita propiedad privada en los términos que establece el artículo 48 de la ley 160 de 1996.*

En consecuencia, NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se debe emitir concepto de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, en el sentido de indicar que con los elementos de juicio que se tienen en este momento el predio con FMI 50N-937312 no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

Se advierte que el presente concepto se emite con los elementos de juicio aportados por su despacho y la información del folio de matrícula inmobiliaria consultada en la Ventanilla Única de registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que, de surgir nuevos elementos de juicio sobre el caso concreto que permitan acreditar propiedad privada en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, este concepto jurídico puede variar”.

CFA

De tal manera, como puede observarse con una lectura exegética de la cita, en ningún momento la entidad está asegurando fuera de toda duda que el inmueble objeto del proceso se trate de un baldío, empezando, porque no indica que se encuentre en sus registros como predio de esa naturaleza y por otro lado, porque asegura que su concepto es circunstancial e incluso puede variar de presentarse nuevos elementos de juicio dentro del procedimiento, con lo que se puede descartar que la intención de la entidad fuera certificar la naturaleza de baldío del inmueble.

Por otro lado, tampoco es posible darle el grado de convicción que le otorgó el juzgador de primera instancia al oficio recibido, pues si en gracia de discusión la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, hubiera asegurado tajantemente la naturaleza de baldío del predio, aún en ese caso, dicha aseveración parte de una presunción que admite prueba en contrario, razonamiento que encuentra respaldo en pronunciamiento reciente de la Corte Constitucional que respecto de los procesos de pertenencia de bienes inmuebles rurales; en decisión SU-288 del 2022, que aunque no ha sido publicada en totalidad, fue resumida en Comunicado 26 de 18 de agosto de 2022, indicó en su regla 8:

*“Terminación anticipada del proceso. Cuando en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, **luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso.** En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso. A continuación, si es competente para ello, el juez dispondrá adelantar la etapa judicial del procedimiento único previsto en el artículo 61 del Decreto 902 de 2017. De no ser competente, remitirá el expediente al que corresponda de conformidad con el artículo 15 del Código General del Proceso”.*

De esa manera, puede explicitarse del extracto que antecede, que el informe de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, es una prueba más, que debe valorarse dentro del juicio y no, el único medio que puede respaldar una decisión sin más consideraciones, pues hasta para el caso de esta forma de terminación anticipada tendrá que haberse adelantado la etapa probatoria respectiva, incluso haciendo uso de las facultades oficiosas que en materia probatoria el legislador le concedió a los jueces de la República, como ha reiterado la misma alta corporación, desde decisión T-549 de 2016: *“Aunado a lo anterior, en caso de no tener certeza de la calidad jurídica del inmueble objeto del*

CFA

proceso de pertenencia, **omitió el deber que le asiste de ejercer sus potestades para esclarecer los hechos o circunstancias que rodean las pretensiones de la demanda y sus implicaciones, tal y como lo establece el Código de Procedimiento Civil. Así, encuentra la Sala que el juez no solo omitió estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble, sino que omitió también solicitar pruebas de oficio que lo llevaran a determinar la calidad del predio con precisión**, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia. Sea esta la oportunidad para aclarar que la Sala no 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, característica determinante de la competencia del funcionario”.

Deber que para el caso concreto tiene raigambre legal en los numerales 1 y 5 del artículo 9 de la Ley 1561 de 2012, y que fue reiterado en la sentencia SU-288 de 2022 ya citada, que señala al respecto: “En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994”.

Y es que del final de la cita anterior, es que surge el punto más neurálgico para descartar que la comunicación recibida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, sea un medio idóneo para por si mismo determinar la naturaleza de un predio, pues el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, indica; “A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”, circunstancia que conlleva en contrario, a que la única manera de que triunfe la presunción de baldío de un inmueble, es que no pueda acreditarse la existencia del título originario del que trata la norma, descartando que una simple certificación o concepto sea suficiente por si mismo, se reitera, para determinar la naturaleza de un bien.

Además, el planteamiento que precede, contiene de forma implícita, un refuerzo a lo concluido desde 5 párrafos atrás, esto es, el imperativo de que en caso de que exista la presunción de baldío sobre un inmueble, debe permitirse el ejercicio probatorio para demostrar la existencia del título originario que puede desvirtuar dicha presunción,

ejercicio que además presume el deber oficioso del operador jurídico concreto en materia probatoria.

En ese orden, y sin profundizar en el asunto, debe otorgarse razón a lo argumentado por el apelante, en el sentido de indicar que en el presente caso si se observan pruebas que podrían acreditar la existencia del título originario para establecer la naturaleza del bien, como lo son las certificaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, tanto de antecedentes registrales, como de tradición y libertad, pero sin perjuicio de ello, y como se dijo sin profundizar en el asunto, era deber del juez adelantar el procedimiento y de ser el caso hacer uso de sus facultades oficiosas para desbaratar toda duda sobre la naturaleza del predio, y por ende, no debió realizar un prejuzgamiento basado en documento del que no puede extraerse la convicción ya señalada, como hizo en la providencia objeto del presente análisis.

Para reforzar lo anterior, debe tenerse en cuenta que el inciso 2° del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, que es la norma aplicable a los procesos verbales especiales de que trata la mencionada ley, señala que para que se declare la terminación anticipada del proceso, debe advertirse que la pretensión recae sobre, entre otros, bienes baldíos, es decir que la terminación, y para el caso concreto, sentencia anticipada, no puede estar respaldada en una presunción que admite prueba en contrario, pues debe haberse concluido que la naturaleza del inmueble no era privada, circunstancia que como ya se explicó solo puede tenerse por cierta una vez agotada la etapa probatoria correspondiente.

Súmese a lo anterior, que la decisión impugnada no cuenta con verdadera motivación, y por ende, tampoco desde el punto de vista formal podía expedirse en esas condiciones, pues fue emitida en contravía del inciso 2° del artículo 6° de la Ley 1561, que señala que para rechazar la demanda o terminar anticipadamente el proceso cuando se advierta en términos generales que el bien es imprescriptible, la decisión deberá ser motivada, y es susceptible de apelación.

En ese orden, desvirtuados los argumentos sobre el que se sustenta la decisión impugnada, habrá que revocarse la providencia para que se proceda a la continuación del trámite de la referencia y dentro del adelantamiento respectivo, el *a-quo*, despliegue la actividad probatoria que considere a fin de desentrañar la naturaleza del inmueble objeto del proceso de titulación de la posesión, en los términos de los postulados legales y jurisprudenciales comentados en la presente decisión.

Por lo tanto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia anticipada de 1 de diciembre de 2022 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita, para que proceda a la continuación del trámite de la referencia, conforme las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: REMÍTASE el diligenciamiento al Despacho de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS

Juez

Firmado Por:

Carlos Orlando Bernal Cuadros

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Choconta - Cundinamarca

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: **abbcaba98f41138429e6d3698771227a267bed1ded41c0d645a3dc4f266311c8**

Documento generado en 01/02/2023 02:36:05 PM

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