



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de
Chocontá

Chocontá, 24 de agosto de 2023

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2022-00614

Decídase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra del auto de 12 de enero de la presente anualidad, proferido por el Juzgado Civil Municipal de Chocontá, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Mediante auto de 12 de enero de 2023 el Juzgado de conocimiento rechazó de plano la demanda presentada de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º numeral 4 del Art. 375 del C.G.P., toda vez que, el bien sobre el cual se pretende se declare la usucapión no cuenta con titulares de derecho real, por tanto se presume que se trata de un bien baldío.
2. Contra dicho pronunciamiento, la parte demandante, presentó recurso de apelación, bajo el argumento que el hecho de que no figuren antecedentes registrales en el certificado expedido por el registrador, configura únicamente una presunción de que el bien es de titularidad baldía

3. Agrega que, el juez debe permitir, se abra el espacio del debate dentro del proceso, advirtiéndole que, en ninguna parte de la legislación se establece como requisito de la demanda, que el certificado expedido por el registrador figuren inexcusablemente titulares de derechos reales.

4. Concluye afirmando que es obligación del juez, dentro del trámite del proceso verificar minuciosamente que el bien no sea de titularidad valdía, para lo cual el legislador introdujo la obligación de citar una serie de entidades para que se pronuncien sobre la naturaleza jurídica de los inmuebles.

CONSIDERACIONES

1. El Código General del Proceso, establece que, para procesos como el que ahora ocupa la atención del Despacho, unas disposiciones especiales, los cuales, por sus características requieren requisitos adicionales a los generales previamente citados. Es el caso del proceso de pertenencia, en el que el legislador estableció como requisito de la demanda, en efecto que con aquella se aporte un certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos correspondiente, en el que certifique las personas que aparecen como titulares de derechos reales sobre el inmueble objeto de litis -núm. 5º art. 375-.

Pero aquel certificado que exige el estatuto procesal vigente -y que también lo exigía la ley 1561 de 2012-, no es el certificado de tradición *ordinario* del inmueble, pues este lo que registra es la totalidad de anotaciones

relacionadas con la tradición del bien, pero no “*certifica*” quien o quienes son titulares de derechos reales principales sobre el bien.

El anterior requisito no es de poca monta en el proceso de pertenencia, pues tiene como objeto la debida integración del contradictorio; ello pues, la demanda debe dirigirse únicamente en contra de quienes aparezcan allí registrados como titulares de derechos reales, puesto que “*siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el inmueble, la demanda deberá dirigirse contra ella*”.

En el asunto que ahora ocupa la atención del Despacho tenemos que, la demanda se encuentra dirigida en contra de personas indeterminadas y terceros interesados, precepto que supone que estamos frente a “*bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*”, (Art. 375 C.G.P), causal esta de rechazo de plano. Veamos:

En virtud de lo anterior la parte demandante allegó la certificación emitida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá del archivo digital No. 0001, del presente plenario, en el que advierte “*Se realizó búsqueda en los libros de índices de propietarios y/o liro de tradentes, adquirentes, tomando como referencia las inscripciones del antiguo sistema del año 1840 a 1976 REVISADO EL LIBRO 1 TOMO 2, FOLIO 189 NUMERO 579 DE 1942, NO PRESENTA MAS TRADICIÓN. LAS ANOTACIONES 1 Y 2, CORRESPONDEN A VENTAS DERECHOS Y ACCIONES, **SON FALSA TRADICIÓN***”, Negrilla fuera de texto.

Frente a lo anterior, vale la pena traer la acotación, manifestación hecha por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia,

quienes al unísono mantienen la tesis de *“que los bienes inmuebles que carecen de titular de derecho real inscrito o no cuentan si quiera con folio de matrícula inmobiliaria, son considerados Baldíos y, por consiguiente, no han salido de la órbita de dominio del Estado”*² .

El artículo 675 del Código Civil define los bienes baldíos como, aquellos que *“estando situados dentro de los límites territoriales carecen de dueño.”* Disposición esta que no puede ser considerada como una mera presunción y que por ende admita prueba en contrario, sino que es un verdadero mandato legal.³

Por su parte, el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del C. G. del Proceso prevé que *“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, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público (...)”*

Debe recabarse, que de conformidad con las Sentencias T-488/2014 y a SU235/2016 y el Auto 222 de 2016 de la Corte Constitucional, el precedente jurisprudencial es de obligatorio seguimiento por parte de los jueces, y tal postulado toma mayor relevancia si citamos la Sentencia T549/2016 que replica el régimen jurídico aplicable a bienes baldíos, cuando advierte que los jueces tienen el deber de respetar el precedente jurisprudencial en *“(...) situaciones análogas a aquellas consideraciones jurídicas cierta y directamente relacionadas que emplearon los jueces de mayor jerarquía”,* más cuando de no hacerlo se materializaría el *“desconocimiento de normas de mayor jerarquía, dentro de las cuales se encuentran los postulados constitucionales y las sentencias con efecto erga omnes de la Corte*

Constitucional, así como la doctrina probable adoptada por la Corte Suprema de Justicia y por el Consejo de Estado en su labor de unificación de la jurisprudencia (...)”.

Bajo esta perspectiva, no cabe duda de que la pretensión de declaración de pertenencia aquí invocada recae sobre un bien baldío o de propiedad de uso público, sin perjuicio de lo expuesto por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha, y como consecuencia como bien lo señaló la juez de primera instancia, *con el objeto de establecer que no se trate de “bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”, (Art. 375 C.G.P)”*”, se debía rechazar la demanda

En consecuencia, se procederá a confirmar el auto emitido por el juzgado Civil Municipal de Chocontá el pasado 12 de enero de 2023.

Sin costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá - Cundinamarca.

RESUELVE

1. **CONFIRMAR** el auto de 12 de enero de 2023 emitido por juzgado Civil Municipal de Chocontá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído
2. Sin costas del recurso.
3. Devuélvanse las diligencias al juzgado de origen

NOTIFIQUESE

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: **8cc9f8f6380bc939bccfa9f894c66d39307368fbffdc5ba3948d07a797f789**

Documento generado en 24/08/2023 11:14:59 AM

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