

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

J02cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto No. 635

PROCESO PERTENENCIA

SEGUNDA INSTANCIA

Rad. 2A- 76-147-31-03-002-2020-00129-00

Rad. 1A 76-147-40-03-002-2020-00115-01

Cartago Valle del Cauca, Agosto diez (10)
de dos mil veinte (2020).

I. FINALIDAD DE ESTA PROVIDENCIA.

Decidir el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de los **Demandantes-LILIANA ARIAS PINEDA, PATRICIA ARIAS GIL, GIOVANY ARIAS GIL, CLAUDIA BIBIANA ARIAS FLOREZ, ANGELA MARIA ARIAS FLOREZ, y JULIAN ALBERTO ARIAS SUÁREZ** contra el Auto No. 1122 del 5 de **Marzo de 2020** proferido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO VALLE**, en el **Proceso Verbal Pertenencia** instaurado contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JULIO CÉSAR ARIAS SEGURA y las PERSONAS INDETERMINADAS.**

II. ANTECEDENTE EN PRIMERA INSTANCIA.

Los señores **LILIANA ARIAS PINEDA, PATRICIA ARIAS GIL, GIOVANY ARIAS GIL, CLAUDIA BIBIANA ARIAS FLOREZ, ANGELA MARIA ARIAS FLOREZ, y JULIAN ALBERTO ARIAS SUÁREZ**, a través de apoderado judicial formularon demanda, para que se les declare el dominio pleno y absoluto por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de

Dominio, una casa de habitación, ubicada en la **Carrera 6 No. 5-15 de Cartago Valle**, con un frente de 5.95 metros y un fondo de 31.20 metros, sin folio de matrícula inmobiliaria, con ficha catastral No. 010100580011000.

Una vez presentada la demanda, que correspondió por reparto al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO**, procedió a rechazarla por **Auto No. 1122 del 5 de Marzo de 2020**.

III. LA APELACIÓN.

Inconforme con lo resuelto, la Apoderada Judicial de los Actores dentro del término legal interpuso recurso de apelación, argumentando, la decisión del Juez de Primera Instancia no fue debidamente motivado, toda vez que ella desde la demanda explicó la imposibilidad de un rechazo con apoyo jurisprudencial vigente. En consecuencia solicitó que se revoque la sentencia proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO.

IV. CONSIDERACIONES EN SEGUNDA INSTANCIA

En primer término debe resaltarse que corresponde a este despacho, conocer del recurso de apelación del **Auto No. 1122 del 5 de Marzo de 2020** proferido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO VALLE**, de conformidad con el Artículo 33 del Código General del Proceso.

En segundo lugar, entrando al estudio de la providencia materia de alzada, tenemos:

1. Si bien, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO VALLE, concedió la apelación del **Auto No. 1122 del 5 de Marzo de 2020**, en el EFECTO DEVOLUTIVO conforme el Art. 323 del Código General del Proceso, por ser la regla general y se aplica a falta de norma en contrario; no obstante debió ser, en el SUSPENSIVO, por tratarse de un

rechazo de demanda, de acuerdo a la parte final del inciso tercero del Numeral 7., del Art. 90 del C..G.P.

2. La inconformidad de la Apoderada Judicial de los Demandantes, es porque el Auto No. **1122 del 5 de Marzo de 2020** dictado por el Titular del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO VALLE**, no fue debidamente motivado, además porque la mandataria judicial desde la demanda explicó la imposibilidad de un rechazo con apoyo jurisprudencial vigente.

Es bien sabido, que cuando la demanda para Proceso de Pertenencia verse sobre inmueble debe ir acompañada de certificado del registrador de instrumentos públicos en el que consten los derechos reales principales constituidos sobre el predio y la identidad de sus titulares, esto es, una copia del respectivo folio de la matrícula inmobiliaria, según el numeral 5 del Art. 375 del Código General del Proceso.

El Profesor MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ en su obra LECCIONES DE DERECHO PROCESAL, indica: **"A propósito del mencionado certificado del Registrador de Instrumentos Públicos conviene analizar aquí algunas situaciones que suelen presentarse a la hora de averiguar por la historia registral del predio en cuestión. Se antojan de entrada las siguientes:**

1ª. Que los datos del predio conocidos por el interesado y suministrados al Registrador no coinciden con ninguno de los inmuebles registrados, y por ello no sea posible identificarlo en el archivo de la oficina de registro.

2ª. Que la información de la oficina de registro sea deficiente o desactualizada y por eso el predio no aparezca registrado.

3ª. Que a pesar de estar registrado el inmueble, ninguna persona figure como titular de derechos reales sobre él.

4ª. Que el Registrador de Instrumentos Públicos rehúse expedir oportunamente el certificado debidamente solicitado por el interesado.

En tales hipótesis cabe preguntarse si las imperfecciones el sistema de registro o la renuencia del Registrador se erigen en obstáculo insalvable para promover el proceso de declaración de pertenencia, o si a pesar de ellas el interesado puede adelántarlo".- Tomo 4, Procesos de Conocimiento, ESAJU, págs. 224 y 225-. (negrillas fuera del texto).

Si bien del CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL No. 139 expedido por el Registrador Seccional de II.PP de Cartago, de fecha del 30 de Diciembre de 2019 indica que el bien objeto de consulta-ubicado en la **Carrera 6 No. 5-15 de Cartago Valle-**, *"no registra folio de matrícula inmobiliaria que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía..."; no obstante al expresar **"puede"**, se trata de una presunción que admite prueba en contrario, es decir, la afirmación del Registrador, no es concluyente, menos que el bien sea baldío y no puede tramitarse el proceso; todo lo contrario, el hecho de que el predio no figure registrado no impide presumir su carácter privado y tampoco es obstáculo para declarar la pertenencia en cabeza del poseedor, tal como lo ha reiterado la jurisprudencia de la Corte Constitucional y la Sala de Casación Civil-Agraria de la Corte Suprema de Justicia, entre ellas, las indicadas por la Apoderada de los Actores, y para este caso se destaca las decisiones en sede de tutela.*

Así indicó la Corte Constitucional en Sentencia T-496 del 18 de Diciembre de 2018: **"Marco legal, constitucional y jurisprudencial aplicable a los bienes baldíos. Reiteración de jurisprudencia.**

La Constitución en su artículo 102 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio, dentro de los cuales se encuentran los baldíos.

*Se ha precisado que esa denominación genérica establecida en la referida norma Superior comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, en los siguientes términos: **"(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque 'están afectados***

directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales’. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad.

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno ‘igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes’; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva ‘con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley’, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos”.

Es sabido que a la luz del ordenamiento jurídico interno y la jurisprudencia de esta Corte, tales bienes son inajenables, imprescriptibles e inembargables, como se pasa a reiterar a continuación.

Si bien **la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta,** razón por la cual tienen un régimen especial diferente al establecido en el Código Civil. Véase como el artículo 150-18 Superior confirió amplias atribuciones al legislador para regular lo concerniente a los baldíos, específicamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

De esta manera fue expedida la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, cuyo artículo 65 dispone inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante título traslativo emanado por la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor.

El inciso segundo de dicha norma legal fue declarado exequible en sentencia C-595 de 1995, al precisarse que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de las exigencias legales. Tal posición fue reiterada en el fallo C-097 de 1996: “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante

simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

Nótese entonces como **los baldíos son bienes inenajenables, es decir, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su adjudicación si fuere el caso, y únicamente cuando ello se efectúe, el adjudicatario adquirirá el título de propiedad.**

Esta Corporación ha sostenido que el ordenamiento jurídico contiene cuerpos normativos vigentes que se han ocupado de regular la naturaleza jurídica de los baldíos, pero que, según algunos intérpretes, pareciese existir un conflicto entre esas normas, pues unas de ellas defienden la presunción de ser privado y otras propugnan la presunción de ser baldío.

Respecto a aquellas disposiciones que aluden a **la presunción de bien privado, se encuentran los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, según los cuales, los bienes explotados económicamente se suponen de propiedad privada, y no baldíos.** En esa medida, todo bien que se encuentre bajo la posesión de un particular y sobre el mismo se realicen hechos de señor y dueño, por ejemplo que esté siendo explotado económicamente, tendrá la presunción de ser privado.

Ha dicho este Tribunal que si esos preceptos legales se observan de manera literal y no se interpretan de forma sistemática, es evidente que todo inmueble poseído con fines de explotación económica es de carácter privado. No obstante la Corte ha advertido que, tal y como se estableció en la providencia T-488 de 2014, es necesario acudir a otras normas para **“realizar una labor de hermenéutica jurídica aceptable y acorde con el ordenamiento constitucional y legal”.**

Para tal efecto, esta Corporación ha recurrido a varias disposiciones constitucionales y legales que incorporan parámetros en materia de presunción y fortalecen el régimen de los baldíos. Entre esas normas se destacan las siguientes:

El artículo 63 de la Constitución, según el cual, los bienes de uso público, entre los cuales se encuentran los baldíos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El artículo 64 Superior que fija como “deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y

empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.”

El artículo 150 (numeral 18) que confiere al Congreso de la República la función de dictar normas relacionadas con la apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.

Descendiendo al ámbito legal, el artículo 675 del Código Civil, cuyo texto contiene una presunción de baldío en los siguientes términos: “Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”

Los aún vigentes artículos 44 y 61 del Código Fiscal que, respectivamente, refuerzan la presunción de bien baldío con la que cuentan todos los predios que carecen de registro o de dueño y, ratifican la naturaleza imprescriptible de los mismos, lo cual imposibilita que sean adquiridos por prescripción adquisitiva declarada en trámite de pertenencia.

La Corte ha aclarado que si bien los referidos preceptos legales del Código Civil y del Código Fiscal son anteriores a la Ley 200 de 1936, también es cierto que con posterioridad a dicha ley fueron expedidas la Ley 160 de 1994 y el Código General del Proceso, **“normas que reivindican la figura de los baldíos, la presunción que favorece a estos y su absoluta imprescriptibilidad.”**

Como ya se dijo, con la Ley 160 de 1994 se creó el Sistema de Reforma Agraria y se reguló el único procedimiento para hacerse titular de un baldío. En lo atinente, así reza el artículo 65 de ese cuerpo normativo:

“Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y

cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva.”

Según la precitada norma, es claro que el legislador otorgó al entonces Incoder la competencia para generar el título traslativo de la propiedad de los baldíos, estableciendo que aquel que explote un baldío no lo hace en calidad de poseedor sino en su condición de ocupante con una mera expectativa para la adjudicación por parte del referido instituto.

A su turno, el artículo 375 del Código General del Proceso estatuye varias reglas que deben aplicarse en cuanto a las demandas de pertenencia de predios privados, de las cuales se destacan dos, por un lado, la improcedencia de la declaratoria de pertenencia respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad pública, y por otro, que en el auto admisorio se ordene informar de la existencia de ese trámite a varias entidades, entre ellas, el Incoder, para lo de su competencia, en los siguientes términos:

“Artículo 375. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...)

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. 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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación. (...)

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

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. (...)”

Esta Corporación ha señalado que las precitadas reglas constituyen parámetros para que el juez aclare ciertas dudas que se originen en relación con la naturaleza jurídica de los inmuebles objeto de declaratoria de pertenencia, puesto que al informarse a las entidades competentes de la existencia del respectivo trámite ordinario, éstas pueden allegar elementos de convicción que conduzcan a una decisión ajustada a derecho.

En suma, la Corte ha concluido que en el ordenamiento jurídico coexisten dos presunciones al respecto: una de bien privado y otra de bien baldío, lo cual implicaría un aparente conflicto normativo. No obstante, ha determinado este Tribunal que dicha situación se resuelve mediante una interpretación sistemática de las disposiciones constitucionales y legales que componen el régimen de baldíos. Así lo ha manifestado:

"(...) los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado

registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.” (subraya fuera del texto original).-

M.P. Dr. Alberto Rojas Ríos-(negrillas y subrayado por el juzgado).

En iguales término, la Sala Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 25 de Julio de 2019-**STC9771-2019- T. 250000221300002019-00104-02:** “DERECHO AL DEBIDO PROCESO - Proceso de pertenencia: vulneración del derecho por indebida valoración probatoria por parte del Juzgado Civil del Circuito de Descongestión de Zipaquirá, al declarar la pertenencia de un bien presuntamente imprescriptible, carente de antecedentes registrales y titulares de derechos reales en el certificado de libertad y tradición, por anotación de falsa tradición.

Tesis:

« (...) oportuno resulta señalar que respecto a la prelación de la presunción de la naturaleza baldía del bien sobre la de índole privada por su explotación, la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, a través de la sentencia T-548/16 revocó la de 16 de febrero de 2016, mediante la cual esta Sala de Casación Civil había denegado el resguardo allí rogado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural respecto a un juicio de pertenencia diferente al aquí criticado (STC1776-2016); para tal efecto, la primera colegiatura señaló allí la forma en que debe interpretarse, desde la hermenéutica constitucional, lo prescrito en los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936 (aquel modificado por el 2º de la ley 4ª de 1973), y 48 de la ley 160 de 1994 , que desarrollan la consagración de esas dos presunciones, indicando:

“...el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la

Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previo cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable" (CC T-548/16 y T-488/14).

Por ende, no es que exista una interpretación errada, lo que aconteció fue que la Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del balance o ponderación frente a un conflicto interpretativo de estas dos presunciones (una que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1° y 2° de la ley 200 de 1936; la otra señalada en el canon 48 de la ley 160 de 1994, que ante la inexistencia de propietario conocido, presume que es un bien baldío), mediante una interpretación, crea una jerarquía axiológica no dada por el legislador, derogando para el caso en particular la primera de aquellas presunciones y privilegiando la segunda.

Por su parte, esta Sala de Casación Civil, a través de la sentencia revocada por la Corte Constitucional, llegó a una conclusión diferente, privilegió la presunción de la explotación económica a favor del particular; y sacrificó la que beneficia al Estado, partiendo de la base que el fin que se busca con la ley 200 de 1936 es la explotación económica del predio y no su inactividad, que no genera ganancia alguna, ni para el propio Estado, y sí se le garantiza el derecho que tiene el campesino de acceder a la tierra.

Entonces, **se trata de dos interpretaciones diversas ante un conflicto - no de yerro alguno- ante lo cual la guardiana de la Constitución adoptó una decisión aplicando la interpretación de ponderación de intereses, sobre la cual la doctrina ha dilucidado.**

En ese orden, teniendo en cuenta el mentado pronunciamiento de la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, así como por respeto a la institucionalidad en tratándose de precedentes, que deben observarse en virtud del principio de igualdad y la coherencia del sistema jurídico, la presente providencia se edificara en la interpretación adoptada por esa Corporación.

Tal acogimiento va en concordancia con lo que ha venido señalando la doctrina especializada, según la cual:

"Una decisión de un tribunal o un juez, tomada después de un razonamiento sobre una cuestión de derecho planteada en un caso, y necesaria para el establecimiento del mismo, es una autoridad, o precedente obligatorio, para el mismo tribunal y para otros tribunales de igual... rango, en subsiguientes casos en que se plantee otra vez la misma cuestión; pero el grado de autoridad de dichos precedentes depende necesariamente de su acuerdo con el espíritu de los tiempos o el juicio de subsiguientes tribunales sobre su corrección como una proposición acerca del derecho existente o real".

Así, de cara al sub-judice, se insiste que al margen de los hechos narrados en la acción tuitiva, con fundamento en las anteriores premisas, sin duda, se muestra necesaria la intervención del Juez Constitucional, **en orden a salvaguardar la prevalencia del derecho sustancial, que terminó desconociendo el sentenciador ordinario a través de diferentes yerros fácticos y sustantivos, pues además de omitir analizar las consecuencias derivadas de la aparente inexistencia de antecedentes registrales respecto del predio objeto de usucapión y, por ende, presentándose dudas en punto a que su propietario fuera un particular - lo que imponía presumir que era baldío y, por tanto, imprescriptible-,**

dejó de lado la facultad oficiosa que le asistía de cara a la práctica de pruebas a fin de establecer la verdadera naturaleza jurídica de ese fundo.

Y es que, como se dejara anotado líneas atrás, ese fallador no hizo ningún estudio detallado frente a la naturaleza jurídica del inmueble, pasando por alto el deber de efectuar un análisis conjunto del material probatorio en torno a tal aspecto e, incluso, de ser oportuno, se itera, decretar de oficio la práctica de los medios suasorios que se mostraban ineludibles para despejar la incertidumbre al respecto y así poder adoptar la decisión definitiva en el caso concreto (artículos 179, 180 y 187 del Código de Procedimiento Civil; hoy 169, 170 y 176 del Código General del Proceso).

[...]

Corolario de lo discurrido, se impone revocar la determinación del a quo constitucional, aunque no por las motivos señalados por el impugnante, y en su lugar, invalidar la sentencia que puso fin al proceso criticado, con el fin de que la autoridad judicial acusada (ante la extinción del Juzgado de Descongestión que dictó aquélla) proceda a recaudar los medios suasorios necesarios para esclarecer lo relativo a la satisfacción de los presupuestos esenciales en la acción puesta en su conocimiento, principalmente los referentes a la prescriptibilidad del predio y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro sobre éste, para luego proferir la decisión que en derecho corresponda a fin de resolver la litis, teniendo en cuenta las consideraciones aquí vertidas».-M.P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo-(negrillas y subraya por el juzgado).

Por lo anterior se revocará la decisión de primer grado, no solo porque no fue "debidamente motivada" la providencia, tal como lo exige la parte final del numeral 4 del Art. 375 del Código General del Proceso, sino porque deberá revisarse, si se admite o no la demanda, de reunir las exigencias para los Procesos de Pertenencia, y de ser así, agotarse la práctica de pruebas que permitan esclarecer sobre la duda que existe acerca de la calidad de baldío del bien inmueble objeto de litigio.

V. DECISION:

Sin más consideraciones y en mérito de lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución,

R E S U E L V E:

1°.- REVOCAR la decisión tomada mediante **Auto No. 1122 del 5 de Marzo de 2020** por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO VALLE**, en la Demanda de Pertenencia instaurada por los señores **LILIANA ARIAS PINEDA, PATRICIA ARIAS GIL, JIOVANY ARIAS GIL, CLAUDIA BIBIANA ARIAS FLOREZ, ANGELA MARIA ARIAS FLOREZ, y JULIAN ALBERTO ARIAS SUÁREZ**, por las razones expuestas.

2°.- REMITIR las presentes diligencia al **Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartago Valle**, para que previa revisión de los requisitos de la demanda de pertenencia, resuelva si hay lugar o no a la admisión de la misma.

3°.- Esta providencia se notifica por estado de conformidad con el Art. 9° del Decreto Legislativo 806 de Junio 4 de 2020.

4°.- HAGANSE las anotaciones de su salida en los libros correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

MARIA STELLA BETANCOURT.

Firmado Por:

MARIA STELLA BETANCOURT

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGO

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:

**f385b309c6f32ff10ca8a5704f9fd2d7cf62675270007491401348909a8
71d57**

Documento generado en 10/08/2020 01:20:18 p.m.