CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 2-febrero-2022, a despacho de la señora Juez el presente proceso de segunda instancia, que correspondió por reparto el **23 de septiembre de 2021**, proveniente del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle, para desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante a través de apoderado judicial, contra el auto **No. 1410 del 2-septiembre-2021** notificado por estado **No. 149** del **3-septiembre-2021** mediante el cual se rechazó la demanda. El proceso en mención llegó de forma electrónica. Sírvase proveer.

CONSUELO RODRÍGUEZ ITURRES

Secretaria

Proceso: Pertenencia
Demandante: Juan Camilo Escobar Palacios
Demandado: Manuel Dolores Ayala
Radicación: 76-520-40-03-004-**2021-00228-01**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DE DECISIÓN

Se procede a decidir el **RECURSO DE APELACIÓN**¹ promovido por el apoderado de la parte actora contra el auto² de primera instancia **No. 1410 del 2-septiembre-2021**, mediante el cual se rechazó la demanda.

ANTECEDENTES

En la secuencia procesal que nos ocupa se tiene que mediante **auto No. 1410 del 2 de septiembre de 2021**, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle rechazó la demanda de pertenencia presentada en nombre del señor Juan Camilo Escobar Palacios, basado en que una vez revisado el certificado especial aportado por la parte demandante éste no cumple con los requisitos del numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., en concordancia con el inciso 2º numeral 4º ibídem, toda vez que el predio objeto de la Litis es de naturaleza baldía, puesto que no figura titular de derechos reales y tampoco se allegó el plano del predio mayor.

¹ El escrito que contiene el recurso de apelación obra ítem 28 del expediente de primera instancia

² Ítem 27 del expediente electrónico

Así las cosas; el apoderado de la parte actora dentro del termino³ legal, interpuso recurso de apelación contra dicho auto.

LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

En el caso bajo estudio el apoderado de la parte demandante en su escrito de sustentación del recurso de apelación, expresó que el Juzgado de primera instancia negó la admisión de la demanda, al considerar que el predio a prescribir carece de titulares de derechos reales. que sin ningún análisis ni presunción legal manifestó que el predio es baldío.

o que a su parecer es una decisión que es contraria a la verdad, seguido procedió a transcribir lo determinado en el artículo 375 numeral 5º y el inciso 2º del numeral 4º del C.G.P.

Indicó que su mandante pretende que se le adjudique a través de proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el **LOTE NUMERO 9**, el cual se desprende del **LOTE A** (según plano de subdivisión) el cual conserva su número de matrícula No. **378-27932**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira- Valle y con ficha catastral **000-100-200194-000**, el cual es un predio rural, ubicado en el sitio conocido como "El Jagual de la Torre" jurisdicción del Municipio de Palmira Valle.

Que el actual propietario y titular de los derechos reales del inmueble materia del proceso es el señor **MANUEL DOLORES AYALA**, lo cual se soporta en el certificado especial⁴ y el certificado de tradición⁵ de la ORIP de este municipio, certificados que anexó con la presentación de la demanda, expresando que con ello cumple lo citado en el numeral 5º del art. 375 del C.G.P.

Aduce, que es desatinado lo dicho en el auto recurrido al indicar que el predio es de naturaleza baldía, que el predio que se pretende prescribir fue objeto de una división material en razón a la inscripción de la sentencia numero 012 del 10-marzo-2003, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira Valle, que fraccionó el predio de mayor extensión y dio lugar a abrir nuevos folios de matrícula inmobiliaria, dividiendo el predio de mayor extensión en los **lote "A"** el cual conservó la **M.I. 378-27932** por no

³ Ítem 28 página 7 pdf

⁴ Ítem 06 del expediente de primera instancia

⁵ Ítem 07 del expediente de primera instancia

existir agotamiento de área, al **lote "B "** le correspondió la M.I. 378-159953 y al **lote "C"** le correspondió la M.I. 378-156949.

Recuerda además que una de las pretensiones de la demanda es que se ordene a la ORIP de Palmira Valle, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria e inscribir la referida propiedad a nombre del aquí demandante.

Aunado a lo anterior indicó que tampoco es válido lo dicho por el Juzgado A quo, al indicar que tampoco se allegó el plano de mayor extensión, puesto que con la demanda se aportó el plano⁶ de mayor extensión determinado con el **LOTE A** con M.I. 378-27932, como también se aportó plano⁷ de sub-división material que da cuenta del denominado **LOTE 9** y que el mismo se anexo de forma individual.

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero decir que el recurso en comento cumple con los requisitos de forma que se exigen, a saber:

a). Contra el auto proferido en primera instancia que "rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas" procede el recurso de apelación, en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 321 del Código General del Proceso.

b). Fue interpuesto por escrito dentro de los tres días siguientes al de la notificación por estado del auto controvertido, tal como lo exige el inciso 2º del numeral 1º del artículo 322 ibídem.

c). Mediante **auto⁸ No. 1486 del 13 de septiembre de 2021**, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, concedió el recurso de apelación en el efecto SUSPENSIVO, interpuesto oportunamente por el apoderado de la parte actora. Puesto que no se ha trabado la Litis, no se dio aplicación al artículo 326 del C.G.P.

d) Se encuentra conforme a lo establecido en el inciso 5º artículo 90 del C.G.P., "*Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano*".

⁶ Ítem 23 del expediente de primera instancia

⁷ Ítem 22 del expediente de primera instancia

⁸ Ítem 29 del expediente electrónico de primera instancia

Así las cosas, resulta pertinente resolver este recurso, tal como lo señala el inciso 2º del artículo 326 del Código General del Proceso.

2. EL PROBLEMA JURÍDICO. Corresponde determinar si es procedente revocar el auto interlocutorio **No. 1410 del 2-septiembre-2021**, mediante el cual se rechazó la demanda obrante en el expediente, proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira? A lo cual se contesta desde ya en sentido **positivo** por las siguientes razones.

A. El artículo 90 del Código General del Proceso establece las causales por las cuales se puede rechazar una demanda y entre ellas no está la que sirvió de base para negar el acceso a la administración de justicia que acá nos ocupa, luego debemos remitirnos a una norma especial como lo es el artículo 375 del Código General del Proceso en cuyo numeral 4 se prevé la posibilidad de rechazo ab initio de la demanda; cuando se determine que el bien perseguido es baldío o pertenece a una entidad estatal. Norma en la que se apoyó el juzgado de conocimiento para proferir el auto apelado.

B. No obstante debe evaluarse si en el presente folio tiene aplicación dicha norma para lo cual se recuerda que de conformidad con el artículo 375 del C.G.P., en esta clase de litigios quien pretenda se le declare dueño por usucapión deberá aportar un certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde conste las personas que figuren como titular de derechos reales principales, mismo que sí fue anexado con la demanda y se ve a **ítems 6 y 7** del expediente electrónico.

Certificados cuya lectura indican quien es titular de derechos reales sobre el bien inmueble mencionado en la demanda como **lote A**; identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 378-27932 (item 6)** a saber el señor **MANUEL DOLORES AYALA**, hoy demandado dentro de este asunto.

Es decir la señora Registrada de la ORIP de Palmira doctora JACKELINE BURGOS PALOMINO certificó que una persona natural y no una entidad pública es quien se encuentra registrada como titular del derecho de dominio. De igual manera el texto del libelo inicial explica que la porción de terreno a prescribir se encuentra comprendida dentro de ese **lote A**; lo cual permite asumir que no es procedente exigir en este momento del debate que se allegue su propio certificado con folio de matrícula.

C. Esta instancia tiene en cuenta que en orden a proteger los bienes de propiedad pública, sean de uso fiscal o no; la Corte Constitucional profirió una sentencia hito a saber la **T-488 de 2014**, luego de la cual vinieron otras de esa misma Corporación y de la Corte

Suprema de Justicia, en el mismo sentido, incluso dio lugar a emitir instrucciones por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro en el sentido de no inscribir actos que afectaran tales bienes y posteriormente dio lugar a la existencia del citado numeral 4 del artículo 375 procesal general y a que eventualmente se rechazan de plano demandas del mismo tipo; que la que acá obra.

Sin embargo la lectura de este expediente electrónico permite señalar que no es el caso en que se pueda proceder de tal manera (rechazo de la demanda); toda vez que como ya se dijo y **contrario sensu de lo que por ejemplo ocurrió** dentro del expediente de tutela CSJ, STC8122-2020, Radicación No. 13001-22-13-000-2020-00160-01, M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, acá el demandante pretende prescribir una área de terreno rural adscrita a un predio mayor que sí tiene folio de matrícula y tiene inscrita un particular como dueño según lo certificó la Registradora de Instrumentos Públicos de Palmira, es decir no carece de antecedente registral.

Dicho certificado del ítem 6 indica a esta altura del proceso que no estamos ante un bien baldío, documento que puede ser valorado y confrontado posteriormente al momento de la sentencia cuando ya se habrán allegado los certificados de las entidades a quien el juzgado municipal deberá oficiar como lo manda el artículo 375 numeral 6 inciso 2, que permitirán esclarecer aún más la naturaleza jurídica del inmueble pretendido. Entre ellas al INCODER hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS quien lo reemplazó, entre cuyas funciones está la de administrar las tierras de la Nación (Decreto 2363 de 2015), adjudicarlas si es el caso y sobre todo determinar si los predios que no tienen antecedentes registrales realmente son baldíos, con base en las competencias previstas en los art. 12 y 48 la Ley 160 de 1994 y art. 49 y ss. del Decreto 1465 de 2013 tal como quedó ordenado en la sentencia T-488 de 2014.

D. En lo que hace referencia al hecho de haberse rechazado la demanda por no haberse allegado un plano del predio mayor, debe tenerse presente que ello por si mismo no es causal del rechazo de la demanda, bien podría ser de su inadmisión, cosa que no ocurrió por eso tampoco desde este aspecto puede compartirse el auto impugnado. De todos modos a **ítem 23** se ve que sí presentado el correspondiente al lote **A** del cual se desgaja el lote objeto de las pretensiones del señor Juan Camilo Escobar Palacios.

E. Por lo dicho la apelación se decide favorablemente a quien la propuso y como no se ha integrado el contradictorio, no procede evaluar el tema de la condena en costas procesales según dispone el numeral 1 del art. 365 del CGP.”

Sin más comentarios, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto **No. 1410 del 2-septiembre-2021** que rechazó la demanda proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle dentro de este expediente.

SEGUNDO: Tal como lo dispone el artículo 329 de C.G.P., una vez sea devuelto el expediente el Juzgado de primera instancia deberá proveer sobre la admisión de la demanda atendiendo lo indicado en la parte motiva de este auto.

TERCERO: EJECUTORIADA esta providencia, envíese las diligencias al Juzgado de origen, previa cancelación de su radicación. Se deja de presente que este expediente fue remitido de forma electrónica y que de la misma manera se remitirá a el Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
Juez

Kg

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

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: **afba6f8d699a7d956e59c6492e456e25d883709f4a49802080052aa3d1ce9d2c**

Documento generado en 21/02/2022 09:26:34 AM

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