

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Jueza, el expediente virtual del presente proceso de Pertinencia, informándole lo siguiente:

- En auto del 8 de abril de 2022 dispuso declarar la terminación anticipada del proceso, habida cuenta que el predio objeto de usucapión carece de antecedentes registrales y, consecuentemente, de matrícula inmobiliaria, en virtud de lo cual, dada la presunción señalada por la Corte Constitucional de que el bien es baldío, se entiende por un bien imprescriptible.
- El 18 de abril de 2022 se recibió el oficio SH OB 073-22 del 27 de enero de 2022 suscrito por la Profesional Universitaria de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales por medio del cual informó que el predio objeto de usucapión NO es de propiedad del Municipio de Manizales.
- Dentro del término de ejecutoria del auto por medio del cual se declaró la terminación anticipada del proceso, la apoderada judicial de la parte demandante allegó escrito solicitando reconsiderar la decisión adoptada, por entender que el predio pretendido en prescripción se encuentra ubicado en zona urbana del municipio de Manizales y ya esta municipalidad certificó que el mismo no es de su propiedad, además que el demandante lo viene ocupando desde hace más de 60 años.

Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 31 de mayo del 2022.

**Leidy Carolina Zapata Vega
Sustanciadora**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	PERTENENCIA
Demandante:	JOSÉ JOAQUÍN PAMPLONA RINCÓN
Demandados:	PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	170014003010-2019-00688-00
Interlocutorio Nro:	530

I. ANTECEDENTES

Con fundamento en la constancia que antecede, sea lo primero agregar al expediente los escritos aportados por la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda del municipio de Manizales y por la apoderada judicial de la parte demandante, para los fines pertinentes.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

Teniendo en cuenta el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, si bien el mismo no fue nombrado como *Recurso de Reposición*, lo cierto es que fue presentado en el término de ejecutoria del auto que declaró la terminación anticipada del proceso y en él incluyo argumentaciones suficientes para solicitar a la suscrita falladora que reconsidere la decisión tomada, por lo que, en aras de garantizar los derechos constitucionales que le asisten a la parte demandante, esta falladora procederá a analizar las circunstancias que rodean el caso sub iudice y los argumentos esbozados por la parte actora, para proceder a decidir lo que en derecho corresponde.

II. CONSIDERACIONES

En el auto del 8 de abril de 2022, luego de realizar un recuento normativo y jurisprudencial sobre la importancia del Certificado de Tradición de los bienes inmuebles en los procesos de pertenencia y la presunción de los bienes baldíos reconocida por la Corte Constitucional, este Juzgado consideró:

“Así las cosas y como quiera que en este asunto no se aportó el certificado de tradición del inmueble a usucapir y que, conforme a lo dicho por la Superintendencia de Notariado y Registro, el predio carece de dicho instrumento y dada la presunción señalada por la Corte Constitucional de que el bien es baldío, y, por tanto, imprescriptible, no es procedente continuar con el trámite procesal, disponiendo la terminación anticipada, tal y como lo exige la norma antes transcrita y, ordenando el archivo de las diligencias.”

Se debe tener como base que, el artículo 762 del Código Civil, dispone que “(...) la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, por tanto, quien detenta esta calidad se reputa propietario mientras “otra persona no justifique serlo”, y, por consiguiente, quien así posea desplegará todas las prerrogativas y obligaciones propias de ese señorío.

La anterior, es la más importante y fundamental presunción, que plasma nuestra normatividad civil, para tener por propietario al poseedor mientras otra persona no justifique serlo. Se trata de una presunción *iuris tantum* que exalta la posesión en el ordenamiento civil y, por consiguiente, la imposibilidad de desconocerla, hasta tanto no se desvertebren los fundamentos fácticos que la edifican.

Por otro lado, es bien sabido que un terreno baldío es del Estado y es imprescriptible como el ordenamiento jurídico nacional lo ha consagrado desde 1882, en la Ley 48, artículo 3: “(...) Las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación (...)”; pasando por el Código Fiscal (Ley 110 de 1912) que dispuso en el artículo 61: “(...) El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción (...)”. Además, la Ley 160 de 1994, artículo 65, impuso la regla de que

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado y, al mismo tiempo, los ocupantes meramente precarios 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.

Con una rotunda reiteración, tanto en el ahora derogado Código de Procedimiento Civil, artículo 407, como en el actualmente vigente artículo 375, numeral, 4, del Código General del Proceso se precisa: "(...) *La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público (...)*".

Para argumentar la imprescriptibilidad de un terreno baldío se debe partir del supuesto que ostenta esa calidad, puesto que si no es así, se ha de presumir, si es explotado económicamente por un particular, que se trata de un predio privado susceptible, por tanto, de prescribirse en los términos que la ley establece.

En el caso de marras, se hace necesario definir o identificar si el predio, que se pretende prescribir por la parte demandante para la declaración de pertenencia, es baldío, por la elemental consideración que si resulta efectivamente serlo podría alegarse o sostenerse que la prescripción es contraria al ordenamiento en cuanto la naturaleza del bien impide una declaración de dominio en ese sentido; o, por el contrario, para concluir que es propiedad privada y, por consiguiente, sujeto y objeto, con seguridad jurídica, al reconocimiento del dominio por prescripción.

En este tipo de procesos, corresponde al Juez verificar y controlar la pertinencia y legitimación de la pretensión invocada, aplicando para ello lo previsto en el Código General del Proceso, así como en las disposiciones específicas sobre la materia. Debe observarse especialmente la instrucción y valoración probatoria y en la utilización de las disposiciones sustantivas a fin de constatar la existencia de elementos de juicio suficientes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio y evitar, a toda costa, que estos pleitos se utilicen para concentrar la propiedad, destruir reservas y ecosistemas, aniquilar bosques, selvas o fuentes hídricas, etc.; o para apropiarse de baldíos nacionales aportando pruebas deleznable, o adelantando procedimientos espurios.

De otra parte, debe esta juzgadora, en aras de garantizar el acceso a la administración de justicia del demandante, apoyarse en la postura que indica que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia con la única finalidad de "(...) *identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en él figuren como*

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

*titulares de derechos reales, pero en manera alguna [sirve para] demostrar que el bien es de propiedad privada (...)*¹.

Por tanto, en caso de no constar en ese documento inscrito ningún particular titular del derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío, sino que, para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas.

Sobre el particular, la Corte Constitucional expresó:

“(...) El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo opositor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda”.

“Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas (...)”.

“(...) Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de dichos derechos reales en cabeza de alguna persona y en ese orden de ideas no tenga ninguna dificultad para expedir el certificado negativo respectivo donde conste que "no aparece ninguna" persona como titular "de derechos reales sujetos a registro". Caso en el cual podrá admitirse la demanda en contra de personas indeterminadas y darse curso a la actuación en los términos señalados en el Código de Procedimiento Civil (...)” (subrayas fuera de texto)².

En un posterior fallo conceptuó acerca de la pertinencia de ese elemento demostrativo:

“(...) La exigencia de aportar el folio de matrícula inmobiliaria para acreditar la propiedad sobre los predios sobre los cuales se reclamaba no implic[a] una actuación arbitraria o caprichosa por parte de la autoridad judicial accionada.

¹ CSJ. Sentencia de 28 de agosto de 2000, exp. 5448.

²Sentencia C-275 de 2006. Corte Constitucional. M.P. Dr. Álvaro Tafur Galvis

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

Antes bien, con ella se da cumplimiento a las disposiciones del Código Civil que disciplinan la transmisión de dominio sobre los bienes raíces, la cual requiere el otorgamiento de escritura pública y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. Por tratarse de una solemnidad exigida por la ley, la constancia de la inscripción en el registro como prueba de la tradición de bienes inmuebles no admite ser suplida por testimonios u otros medios probatorios (...)"³.

Es por lo anterior que, como se adujo en el auto del 8 de abril de 2022, pese a que la Corte Constitucional en las sentencias citadas, indicó que *"en todos los casos en donde no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío"*, es una presunción que admite prueba en contrario, por lo que queda dentro de la esfera decisional del juez al momento de decidir un conflicto de usucapión, la demostración o no del carácter privado del inmueble que pretende adquirir por esta acción, que en todo caso le corresponde demostrar al demandante.

De igual manera, debe reconocerse la facultad legalmente atribuida a los jueces naturales del derecho real de dominio de decidir juicios de pertenencia cuando no hay titular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble cuyas declaratorias de pertenencia se reclaman, alegando la numerosa normatividad y doctrina judicial, incluso, la dictada por el propio juez constitucional, tal como se evidencia en la ya citada sentencia C-275 de 2006, donde se dispuso

"(...) Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de (...) derechos reales en cabeza de alguna persona y en ese orden de ideas no tenga ninguna dificultad para expedir el certificado negativo respectivo donde conste que "no aparece ninguna" persona como titular "de derechos reales sujetos a registro". Caso en el cual podrá admitirse la demanda en contra de personas indeterminadas y darse curso a la actuación en los términos señalados en el Código de Procedimiento Civil (...)"
 (Subrayado del Despacho)⁴.

Debe recordarse que todo juez debe darle una lectura constitucional a las normas jurídicas, con el fin de hacer efectivos los derechos fundamentales, en este caso, el de acceder a la administración de justicia⁵. Por lo tanto, al interpretar esa regla procesal se impone preferir el entendimiento de la regla jurídica que, sin ser irrazonable, arbitrario o caprichoso, permita materializar el derecho y si alguna duda lo asiste, que la aclare garantizando los derechos básicos reconocidos en la Constitución, con aplicación de sus principios y de los generales del derecho procesal.⁶

³Sentencia SU-636 de 2015. Corte Constitucional. M.P. Dra. María Victoria Calle Correa

⁴ Sentencia C-275 de 2006. Corte Constitucional. M.P. Dr. Álvaro Tafur Galvis

⁵ Constitución Política, artículo 229.

⁶ Constitución Política, artículo 228, y Código General del Proceso artículo 11.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

En este orden de ideas, el juez debe materializar el derecho fundamental de acceso a la justicia y, por ende, privilegiar la postura interpretativa que lo favorezca, de igual manera le corresponde ser extremadamente cauto al declarar el dominio, tomando las medidas pertinentes para prevenir el fraude o la apropiación indebida de los bienes fiscales, como el caso de los baldíos.

Lo anterior lleva a concluir que en los procesos de pertenencia cuando no se cuenta con antecedentes registrarles del bien inmueble que se pretende usucapir, el demandante puede aportar las pruebas suficientes y necesarias para desvirtuar la presunción de que se trata de un bien baldío, una vez agotado el trámite probatorio, a fin que se pueda definir o identificar si el predio objeto de usucapión es baldío, o si por el contrario, es propiedad privada y por lo tanto puede ser adquirido por los ritos del proceso de declaración de pertenencia que se encontraba en desarrollo.

No está por demás mencionar que en el presente proceso reposa material probatorio proveniente de autoridades públicas, como la Alcaldía de Manizales, que, pese a estar ubicado en zona urbana y no tener antecedentes registrarles, dan fe que el bien objeto de usucapión no es de su propiedad, por lo que el debate para determinar si es un bien privado que ha sido poseído por el demandante históricamente a través de los años, puede seguir su curso y así llevar a la suscrita Juzgadora al convencimiento de la decisión a que haya lugar a determinar en el presente asunto.

Es por lo anterior que, contrario a lo que se dijo en el auto del 8 de abril de 2022 proferido por este Despacho, considera esta Juzgadora que en ejercicio del deber de ejercer control de legalidad que le asiste al Juez⁷, y en aras de garantizar los derechos constitucionales en cabeza del demandante y su derecho a demostrar la calidad de privado o no del bien inmueble que pretende adquirir por prescripción, dejará sin efectos el auto calendado del 8 de abril de 2022 por medio del cual se dispuso la terminación anticipada del proceso y, en su lugar, se harán los ordenamientos que correspondan a fin de determinar la continuidad del presente proceso de pertenencia.

Por todo lo anterior, para efectos de seguir adelante con el trámite procesal que corresponda, el Despacho dispondrá **REQUERIR** a la parte demandante para que dentro del término máximo de TREINTA (30) DÍAS, siguientes a la notificación de esta providencia, aporte con destino a este proceso los Certificados de Tradición de los inmuebles colindantes con el predio que pretende adquirir por usucapión, los cuales deberán tener una expedición no mayor a treinta (30) días.

⁷ Código General del Proceso, artículo 132.

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

De igual manera, en este mismo término, deberá aportar un **DICTAMEN PERICIAL** elaborado por un perito idóneo en la materia, en el cual se determine de forma precisa y concreta la cabida, linderos, especiales y generales, características, dependencias, construcciones y demás que resulten de utilidad para la debida identificación del bien inmueble ubicado en la calle 64 No. 42-45 sector de Villa Kempis en la ciudad de Manizales, identificado con ficha catastral No. 01-04-00-00-0590-0006-0-00-00-0000, determinando de forma precisa y concreta si el referido predio hace parte de alguno de los predios colindantes o de algún otro predio de mayor extensión. Aclarando que este requerimiento se hace al tenor del art. 317 del CGP.

Una vez la parte actora cumpla con el requerimiento ordenado, procederá el Despacho a estudiar la continuación de las etapas procesales que competan desarrollar en el presente proceso de declaración de pertenencia.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS el auto interlocutorio Nro. 358 del 8 de abril de 2022, por medio del cual se declaró la terminación anticipada del proceso, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante para que dentro del término de **TREINTA (30) DÍAS** siguientes a la notificación de esta providencia aporte con destino a este proceso **(i)** los Certificados de Tradición de los inmuebles colindantes con el predio que pretende adquirir por usucapión los cuales deberán tener una expedición no mayor a treinta (30) días y **(ii)** un dictamen pericial elaborado por un perito idóneo en la materia, en el cual se determine de forma precisa y concreta la cabida, linderos, especiales y generales, características, dependencias, construcciones y demás que resulten de utilidad para la debida identificación del bien inmueble ubicado en la calle 64 No. 42-45 sector de Villa Kempis en la ciudad de Manizales, identificado con ficha catastral No. 01-04-00-00-0590-0006-0-00-00-0000, determinando de forma precisa y concreta si el referido predio que se pretende adquirir por prescripción hace parte de alguno de los predios colindantes, o de algún otro predio de mayor extensión. Este requerimiento se hace al tenor del art. 317 del CGP, de manera que no cumplir con la carga impuesta conllevará a la terminación del presente proceso por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE
JUEZ

	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
---	--	--------------------

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Estado Nro. 089 el 1 de junio de 2022
Secretaría

Firmado Por:

Diana Maria Lopez Aguirre

Juez

Juzgado Municipal

Civil 010

Manizales - Caldas

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: **4af4300a734cc81c6a4e7362293bae8b8fdd5c30137950fe5fcf773f73edae79**

Documento generado en 31/05/2022 10:52:09 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>