

## JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué, veinticuatro de agosto dos mil veintiuno.

Rad. 2020-402

Objetivo:

Resolver el recurso de reposición impetrado contra el auto del 9 de abril de 2021 que rechazó la demanda con fundamento en lo manifestado por el Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad al referir que “Ante la inexistencia de título de dominio el predio sobre el cual se encuentran las mejoras se presume de propiedad del municipio de Ibagué”.

El Disenso:

Advierte el advocatus que no se desprende del ordenamiento jurídico vigente, ni de la jurisprudencia nacional, que para admitir una demanda de pertenencia el juez del conocimiento, además del certificado especial al que alude el tantas veces mencionado numeral 5° del artículo 407 del C. de P. C. otorgado en debida forma, deba exigir el certificado de tradición y libertad del inmueble. Si el certificado del registrador hace referencia a que al predio objeto de la usucapión tiene asignado un folio de matrícula inmobiliaria, obviamente el conocimiento de su contenido por parte del juez contribuye de manera muy eficaz a dilucidar diversos aspectos trascendentes en este tipo de controversias. Pero si el inmueble se encuentra en circunstancias como las arriba referidas, en las que no se le ha asignado el folio real, ello no debe impedir el acceso del respectivo poseedor a la administración de justicia y, sin perjuicio de las cargas probatorias que corresponda desplegar a la parte demandante, el juez, además de ordenar el necesario emplazamiento para efectos de convocar a los eventuales titulares de derechos reales que sobre el bien cuya usucapión se reclama puedan existir, tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento le otorga, entre ellas, cuando las circunstancias lo ameriten, el decreto de pruebas de oficio (arts. 179 y 180 del C. de P. C.) para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la Litis.

Agrega que el auto se fundamentó en una presunción realizada por registro de instrumentos públicos que no es consideración de fondo que asigna legitimidad de propiedad del bien objeto de la Litis, es razón suficiente para sustentar su inconformidad frente a dicha providencia, pues el debe ser es que exista motivación con fundamento en lo comunicado por las entidades correspondientes como son la alcaldía o por la gestora urbana.

Consideraciones:

De acuerdo con el numeral 1° del Artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, uno de los requisitos para que proceda el saneamiento es “que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recaer 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.

El Despacho rechazó la demanda con fundamento en que Registrador de Instrumentos Públicos señaló que “Ante la inexistencia de título de dominio el predio sobre el cual se encuentran las mejoras se presume de propiedad del municipio de Ibagué”.

Sin embargo, la Alcaldía de Ibagué en oficio 2021-025932 del 12 de mayo de 2021, refirió que revisada la base de datos del programa de titulación de Bienes Fiscales del Municipio no se encontró registrado en la titularidad del Municipio de Ibagué el predio identificado con la ficha catastral 01100-369-0014-000, respuesta que condicionó a que se remitiera copia del certificado de tradición para efectos de dar una respuesta más contundente.

No obstante que se remitió el señalado certificado de tradición la alcaldía no ha otorgado nueva respuesta razón por la que se insistirá en la misma para lo cual se ordenará oficiar una vez más.

Sin embargo, el Despacho considera que por el momento esa respuesta es suficiente para dar trámite al proceso con la condición que si el bien pertenece a un bien imprescriptible el proceso terminará en el acto.

En consecuencia, se revocará el auto que rechazó la demanda calificado el 9 de abril de 2021.

Ahora bien, una revisión al expediente para establecer una insuficiencia de poder así como una indebida demanda. El primero, porque en el poder especial para efectos judiciales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, la segunda, porque no aparecen determinadas las personas contra quienes se dirige la demanda.

En efecto, el poder otorgado para presentar la demanda de pertenencia refiere que *“para que lleve hasta su terminación el proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes muebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y defienda mis derechos dentro del proceso de la referencia”*, situación que lo hace extenso, no es específico para el caso que nos ocupa, esto es, impreciso.

En consecuencia, no se menciona el predio que pretende usucapir y en la referencia del poder se dice que contra herederos de RUBEN MORALES y COLINDANTES DEL INMUEBLE, sin decir si los herederos son inciertos y de ser ciertos, cuáles, así como los nombres de los colindantes.

Esta pretermisión también obra en la demanda porque no se menciona en la misma contra que personas ciertas se dirige, dejando a que el juez lo deduzca de los hechos y las pretensiones.

Por expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué,

RESUELVE:

1°.- Reponer el auto del 9 de abril de 2021, por el cual se rechazó de plano la demanda, por las razones expuestas anteriormente.

2°.- Inadmitir la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se aclaren el poder y la demanda en los términos referidos en precedencia.

3°.- Ordenar oficiar nuevamente a la Alcaldía Municipal de la ciudad, para que informe si el bien objeto de este proceso, con matrícula No. 350-86761 y ficha catastral 01100-369-0014-000 es un bien fiscal del Municipio. Arrímense al oficio el certificado de tradición y el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad los cuales obran como anexos a la demanda.

NOTIFIQUESE.

  
GERMAN ALONSO AMAYA AFANADOR  
Juez