

SECRETARIA. - San Pelayo, 15 de octubre de 2021. Señor Juez, le informo que se encuentra vencido el término del trasado del recurso de reposición y en subsidio apelación .- Al Despacho para que PROVEA.


EDWIN DE JESÚS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO

JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO
CÓRDOBA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo, quince (15) de octubre de dos mil veintiunos (2021).

PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: DANIEL ANTONIO GALVAN GARCIA

DEMANDOS: MARIBEL DEL SOCORRO GARCIA PORRAS PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO 23-686-4089-001-2021-00184-00

Se decide el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra el auto de fecha 21 de septiembre de 2021, que rechazo la demanda de pertenencia por no acompañarse el certificado especial de pertenencia del bien inmueble objeto a prescribir.

1. ANTECEDENTES

Por medio de auto de fecha 21 de septiembre de 2021, el despacho decidió rechazar la demanda de pertenencia de la referencia porque no se acompañó el certificado especial de pertenecía sobre el bien inmueble a prescribir distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 143-6327 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, contra este auto el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación con fundamento en que considera que en lado alguno el legislador ha establecido la exigencia relacionada con que el demandante deba aportar con la demanda un CERTIFICADO ESPECIAL, de allí que, dada la claridad de la norma, no le es dable al intérprete exigirlo, razón por la cual, el despacho debe reponer la orden judicial que terminó por rechazar la demanda por el hecho de no haberse aportado el mencionado certificado especial de pertenencia.

2. CONSIDERACIONES

En el caso bajo estudio, contrario a lo planteado por el recurrente, el carácter especial del certificado se establece en la misma normatividad, que le concede un término de 15 días al Registrador de Instrumentos Públicos competente para que

expida el certificado especial de pertenencia requerido y tan cierto es lo anterior que el organismo competente a través de su órgano regulador como lo es la Superintendencia de Notariado y Registro determinó detalladamente como debe ser ese certificado, a través de la instrucción No 10 del 4 de mayo de 2017, que sus motivaciones indica lo siguiente:

"INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 10 DE 2017

*El numeral quinto del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) en el tema de **"Declaración de Pertenencia"** establece que es de estricto cumplimiento, para el particular que inicie proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, acompañar a la presentación de la demanda, la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir. Para atender este requerimiento normativo, consideramos necesario estandarizar el procedimiento por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el tema de la expedición de las mencionadas certificaciones.*

*De la misma forma, en la Instrucción Administrativa Conjunta SNR número 13/Incoder 251 de 2014, se enuncia el procedimiento a seguir por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos frente a la solicitud de inscripción de las Sentencias de Pertenencia proferidas por los despachos judiciales. Como primera medida, se habla de la "expedición del certificado antecedente registral", en donde se menciona el término "CARENCIA DE ANTECEDENTE REGISTRAL", que, para efectos de la presente instrucción y, de ahora en adelante, a título individual y particular, se entenderá como **"CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA"**.*

Con base en lo anterior, a continuación, se expondrán los lineamientos que ha establecido la ley para adelantar los procesos de pertenencia y el campo de acción que tienen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos frente al tema.

Los presuntos poseedores que pretenden ser propietarios de inmuebles rurales están habilitados para acudir a la jurisdicción agraria a solicitar se les declare dueños por haber usucapido el bien; no obstante, la mayoría de las personas que tienen derechos posesorios, inician los procesos de pertenencia acudiendo a la jurisdicción ordinaria y, en muchos casos, con el conocimiento de que el predio a prescribir no posee folio de matrícula inmobiliaria o que el mismo se puede presumir baldío por las condiciones registrales que este tenga.

Por tal razón, es menester que dentro del proceso el juez, como garante del patrimonio público, acopie las pruebas necesarias para establecer que el predio a usucapir no se trate de un terreno baldío de la nación.

Lo anterior es así, toda vez que, dentro de la misma actuación judicial, el juez tiene la oportunidad de decretar pruebas de oficio y, como requisito de la demanda, se le exige al demandante que adjunte el "certificado especial" del predio que ha poseído y pretende adquirir, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a través del cual se citan los actuales titulares de derechos reales, si cuenta con título originario, lo cual se constituye en la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley.

Se evidencia que la exigencia de la ley va encaminada a constatar dentro del proceso de pertenencia que, en efecto, se están prescribiendo predios privados, y se descarta, a su vez, que se trate de terrenos baldíos.

En este sentido, además de dirigirse la demanda contra personas indeterminadas, en caso de no existir un propietario de dominio pleno inscrito ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de propiedad privada, surgiría para el juez la duda de encontrarse ante la existencia de un terreno baldío, convirtiéndose en deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales que la ley le otorga, decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles.

A su vez, el proceso judicial de prescripción adquisitiva del dominio o declaración de pertenencia, consagrado en el artículo 375 del C. G. P., establece que;

-- La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público" (numeral 4, artículo 735).

-- “En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia” (numeral 10, segundo inciso, artículo 735).

Las normas han buscado amparar la protección de los bienes del Estado desde la preceptiva contenida en el Código Fiscal adoptado mediante Ley 110 de 1912, en especial sus artículos 44 y 61:

-- El artículo 44 establece de manera expresa que los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño son baldíos y, en tal concepto, pertenecen al Estado.

-- El artículo 61 establece también de manera expresa que el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción, es decir, son bienes imprescriptibles.

Atendiendo a lo manifestado, es necesario que los Registradores de Instrumentos Públicos, mediante la expedición de las CERTIFICACIONES ESPECIALES PARA PERTENENCIA, den luces a los jueces de la posibilidad de estar prescribiendo un bien baldío de la nación, aclarando que las funciones de los señores Registradores llegan hasta el deber de informar la situación jurídica del inmueble atendiendo los antecedentes inscritos en el registro inmobiliario, sin pretender intervenir de ninguna manera en la decisión que pueda adoptar el juez de competencia dentro del proceso de pertenencia.

Así las cosas, la entidad encargada de expedir el certificado de pertenencia reguló detalladamente las características del mismo, entonces el despacho no está haciendo interpretación alguna, simplemente se solicita el certificado que la entidad competente reguló como el que se requiere para darle viabilidad a las demandas de pertenencia, razón por la cual el despacho se abstendrá de reponer la decisión de fecha 21 de septiembre de 2021 y por tratarse de un proceso de menor cuantía y la naturaleza de la providencia se concederá el recurso de apelación interpuesto.

Como el expediente se encuentra en forma digital no se hace necesario que el recurrente suministre expensas para las copias del mismo.

En mérito de lo brevemente expuesto el despacho,

RESUELVE

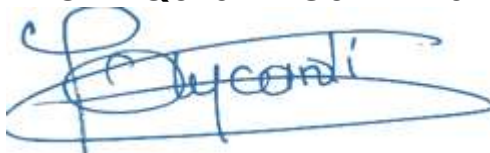
Primero. No reponer el auto proferido el 21 de septiembre de 2021 que rechazó la demanda de pertenencia en el presente proceso, por las razones expuesta en la parte motiva de este proveído.

Segundo. Conceder el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 21 de septiembre de 2021, que rechazó la demanda. Como el expediente se encuentra en formato digital el recurrente no debe

suministrar expensas para las copias. Remítase el expediente una vez surtido el traslado del artículo 326 del C.G.P. de conformidad al artículo 324 Ibidem.

Tercero.- Efectuado lo anterior remítase al superior jerárquico Juzgado Civil del Circuito de Cereté (turno).-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
Juez

YAMIT AYCARDI GALEANO

Juez(a)

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 San Pelayo

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:

**8695a48874a5f4695633088814c3f0820bb214fa64966b7996ca6a9
dca5bc706**

Documento firmado electrónicamente en 15-10-2021

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>