



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-436-40-89-001-2019-00039-00
Demandante: Héctor Castañeda Sánchez
Demandado: Personas Indeterminadas
Proceso: Pertenencia

Ingresa al Despacho el expediente de la referencia con informe secretarial en el que se indica que la parte actora solicita se de aplicación a las sentencias de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria números 1776 - 5201 y 5376 de 2016, que constituyen doctrina probable y considera deben aplicarse al presente caso.

I. ANTECEDENTES

1. La demanda

El señor Héctor Castañeda Sánchez solicita se decrete que ha adquirido por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble denominado San Isidro, situado en el Municipio de Manta, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 154-37778.

La demanda fue admitida contra personas indeterminadas. No obstante, mediante auto de fecha 05 de agosto de 2021 (PDF 10) y previo a continuar con el trámite procesal, se ordenó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, con base en unas escrituras públicas que debía aportar la parte actora, emitiera una nueva certificación en los términos del artículo 375 del CGP, teniendo en cuenta los antecedentes notariales y registrales que daban cuenta de la existencia de titulares de derecho real de dominio, lo anterior con el fin de determinar la naturaleza del bien objeto de usucapión y la existencia de titulares de derechos reales.

2. La solicitud

Solicita el apoderado de la parte demandante que se dé aplicación a las sentencias de la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil y Agraria No. 1776-5201 y 5376, del año 2016, que constituyen doctrina probable y deben aplicarse; que se continúe con el proceso y se fije fecha y hora para la diligencia de inspección judicial y se decrete o dicte sentencia a favor del accionante.

Manifiesta que se aportaron las copias de las escrituras y que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no miró siquiera uno solo de los libros antiguos que tiene en su poder.

Considera que en este caso, son los entes del Estado, quienes tienen la obligación de demostrar la calidad de bien baldío y que dichas entidades no están haciendo su labor, a pesar que cuentan con los medios, el personal y la experiencia para ello, lo cual es injusto e inaceptable, pues la parte, sin medios ni libros logró documentar 106 años de historia del inmueble, mientras que la Oficina de Chocontá no ha efectuado la tarea encomendada.

Refiere que la Corte Constitucional, en su sentencia T-488 de 2014, le da énfasis a la historia registral, pero tampoco desestima los demás medios probatorios para demostrar que se trata de un bien privado. Refiere que la parte actora ha aportado escrituras registradas por 106 años y que no han podido ir más allá porque no es la parte ni el apoderado quienes tienen los libros registrales que permitan ir más allá de esos 106 años de compraventas registradas hasta encontrar el propietario real. Agrega que sin embargo, sí pueden demostrar que se tiene casa en el terreno, que se cultiva, que se mantiene ganado y que se ha ejercido una posesión.

Precisa que conforme a las sentencias 1776, 5201 y 5376 de 2016, que constituyen doctrina probable, se le debe dar énfasis al artículo 1 de la Ley 200 de 1936, antes que a la historia registral. Precisa que en este caso, la carga de la prueba reposa en el Estado y no en el campesino, pues éste no tiene los medios para hacerlo.

II. CONSIDERACIONES

Pasa el Despacho a resolver la solicitud presentada

1. Doctrina Probable

La doctrina probable se encuentra consagrada en el artículo 4 de la ley 169 de 1896, en la cual se señala:

“... Tres decisiones uniformes dadas por la Corte Suprema como Tribunal de Casación sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable, y los Jueces podrán aplicarla en casos análogos, lo cual no obsta para que la Corte varíe la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores.”

De lo anterior se concluye que la doctrina probable se constituye a través de tres (3) decisiones proferidas por la Corte Suprema de Justicia en sede de Casación, cuya aplicación se puede dar en casos análogos.

2. Bienes de Naturaleza Baldía

La naturaleza jurídica de los bienes baldíos, de acuerdo con el Código Civil y el Código Fiscal son bienes que le pertenecen a la Nación por carecer de otro dueño, que responden a la clasificación de bienes fiscales y cuyo uso, por tal motivo, no pertenece a las personas de carácter privado.

El régimen legal de los baldíos, a partir del Código Fiscal de 1912, instituye que éstos no pueden ser adquiridos bajo la figura de la prescripción adquisitiva. En éste mismo sentido la Ley 160 de 1994 establece que los bienes baldíos solo pueden adquirirse mediante título otorgado por el Estado, por lo que la posesión resulta ser una mera expectativa que no configura efectos de carácter civil.

Valga recalcar, los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y tales comparten la peculiaridad de ser inembargables, imprescriptibles e inalienables.

En efecto, el artículo 63 de la Constitución Política señala: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*. A su vez, el artículo 2519 del Código Civil, preceptúa que *“Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”*, prohibición que de igual forma se plasmó en el articulado de la Ley 1561 que en su artículo 13 citado en el auto que rechazó la demanda, sostiene que *“...El Juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes (...) Baldíos...”*.

De lo anterior, se concluye que los bienes de naturaleza baldía, no pueden ser sujetos de prescripción a través de los procesos tramitados ante la jurisdicción ordinario, en tanto su adjudicación corresponde al estado.

3. Del certificado de tradición

La Corte Suprema de Justicia en diversos pronunciamientos ha señalado que la exigencia de acompañarse con la demanda un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales *“...Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción...” (Negrilla fuera de texto)*, afirmación de la cual se colige que el certificado de tradición requerido como anexo dentro del procesos declarativos de prescripción o titulación de predios, tiene como finalidad poder determinar la naturaleza jurídica de los bienes, de allí que le corresponde al Registrador con base en sus registros determinar la existencia o no de titulares de derecho real de dominio.

4. Caso Concreto

Solicita la parte actora se de aplicación a tres sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria que corresponde a los números 1776 - 5201 y 5376 de 2016, las cuales constituyen doctrina probable, por tanto, considera pueden aplicar al presente tramite.

Consultadas las referidas sentencias, se observa que las mismas fueron proferidas por el mismo magistrado y en sede de impugnación contra tres fallos de tutela proferidos por Tribunales Superiores de Distrito, con respecto a la decisión de instancia emitida dentro de procesos de pertenencia, en las cuales se señala que existe una presunción de que los bienes inmuebles que carecen de titulares de derecho real de dominio o antecedentes registrales, son de naturaleza privada por el solo hecho de explotarse económicamente.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el presente proceso verbal de pertenencia no podrá darse aplicación a la doctrina probable como se solicita, en primer lugar, por que como se indicio las sentencias provienen de impugnaciones en fallos de tutela, decisiones que tiene efectos inter partes y conforme a la norma trascrita la doctrina probable obedece a tres decisiones en sede de casación y no como en este caso, por vía de impugnación de Acción de Tutela.

Aunado a lo anterior, la misma Corporación ha emitido pronunciamientos contrarios a la tesis planteada en estas sentencias, en las que se ha señalado que se presumen como bienes baldíos aquellos que no cuenta con titulares de derecho real de dominio y que corresponde a la parte demostrar que son de naturaleza privada, lo cual no solo se demuestra con la explotación económica o los actos que se ejerzan sobre el mismo.

En ese orden, ha precisado la jurisprudencia que corresponde al Juez, con sus poderes oficiosos, verificar que, en efecto, se traten de bienes de naturaleza privada tal como se indicó en proveído de fecha 05 de agosto de 2021 (PDF 10) proferido en el trámite del presente proceso, en el cual se recordó las posiciones de la jurisprudencia de la Corte Constitucional y de la Corte Suprema de Justicia, la cual ha sido enfática en señalar que, en casos como el presente, en los que no se haya determinado la existencia del titular de derecho real de dominio, corresponde al Juez acudir a sus poderes oficiosos en aras de establecer cuál es la naturaleza del bien.

Precisamente, lo que se ha venido realizando el Despacho, al requerir a la Oficina de Instrumentos Públicos, es adelantar el proceso investigativo que permita obtener los antecedentes registrales del bien inmueble, pues ha de tenerse en cuenta que, cuando no existe titulares de derecho real de dominio sobre un predio,

como lo manifestó el Registrador, la presunción es que los mismos son de naturaleza baldía, mas no la de ser un bien privado.

Sin embargo, es claro que dicha presunción permite prueba en contrario, por lo que, al advertirse la existencia de cadenas de transferencias de derechos y acciones de vieja data (106 años, según da cuenta la parte accionante), es preciso continuar dicho proceso investigativo a fin de establecer la existencia de titulares.

En este punto, cabe resaltar que le asiste razón a la apoderada de la parte actora cuando refiere que en estos casos le resulta imposible al campesino encontrar tales antecedentes cuando son las entidades estatales las que cuentan con la información.

Al respecto, debe decirse que el Despacho es conocedor de tal situación y que por ello ha acudido a los poderes de instrucción para lograr obtener los documentos que contienen la información registral, pues precisamente es la Oficina de Registro de instrumentos públicos la que debe efectuar o permitir la consulta a los archivos de vieja data.

Considera el Despacho que en este momento no se puede resolver la situación con los elementos probatorios que existen, habida cuenta que el proceso investigativo no ha terminado, sino que, precisamente, como lo reconoce la propia parte, se ha logrado obtener antecedentes de vieja data que siguen aportando información vital en el proceso de búsqueda.

En este punto, no se puede sostener que se está ante un imposible jurídico, esto es, que es imposible conseguir más información registral, pues precisamente la última respuesta dada por la Oficina de Registro da cuenta del último comprador de los derechos y acciones del inmueble, solo que la mencionada Oficina, como bien lo ha manifestado la apoderada de la parte actora, no adelantó la búsqueda en todos los libros.

Al respecto, ha de precisarse que tal situación fue advertida en la última providencia por parte de este Despacho (PDF35), pues se advirtió que la Oficina de Registro no realizó un estudio de los demás instrumentos notariales y registrales aportados por la parte actora, en especial de las Escrituras Públicas 123 de 1916, 649 de 1917, 276 de 1931, 94 de 1950 ni 402 de 1968, las cuales fueron constituidas antes de la fecha señalada en el certificado expedido, esto es, de 1969.

Esta situación, constituye un incumplimiento de la orden judicial, mas no un imposible, de manera que no se puede afirmar que no se pueden obtener más antecedentes y mucho menos, como lo hace la Oficina de Registro, que no se pueda determinar la existencia de titulares de derechos reales.

Es por ello que el Juzgado, en cumplimiento de lo ordenado por los órganos de cierre de la jurisdicción ordinaria y constitucional, ordenó requerir a la Oficina de Registro para que efectúe el estudio de los respectivos títulos.

El incumplimiento de la orden, puede conllevar a que, en uso de las facultades correctivas se adopten las medidas tendientes para que las autoridades públicas atiendan el requerimiento judicial, pero no facultan al funcionario judicial para aplicar la doctrina probable cuando no ha culminado el proceso investigativo, pues ello implicaría soslayarse del cumplimiento de los deberes a que hizo alusión la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional, pues como se dijo en el auto de 5 de agosto de 2021 (PDF10), el Despacho tiene el deber de dilucidar la naturaleza del bien, como requisito para establecer si tiene o no competencia para conocer de las pretensiones elevadas en la demanda.

Así entonces, deberá negarse lo solicitado y, en consecuencia, requerir a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, dado que no ha atendido el requerimiento efectuado en auto de 04 de agosto de 2022 (PDF 35).

Por lo expuesto el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de aplicación de Doctrina Probable en el presente trámite, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: REQUERIR por segunda vez a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, para que dé cumplimiento a la orden impartida en el auto de fecha 04 de agosto de 2022 (PDF 35). **Por Secretaría REMÍTASE** copia del presenta auto y de los anexos correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL MANTA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 16 de septiembre de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 037


LUZ STELLA SANTANA SARMIENTO
SECRETARIA