EXP 2018-00040

JAIME IVAN CEBALLOS CUERVO <jaimeivanceballos@gmail.com>

Jue 17/11/2022 16:41

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Manta <jprmpalmanta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (201 KB)

EXP 2018-0040 Recurso reposición.pdf;

Buenas tardes doctor (a),
remito recurso de reposición con destino al expediente 2018-00040 en el cual fui designado curador.

--
JAIME IVÁN CEBALLOS CUERVO
C.C. No 3.188.704
T.P No 227.710 C S de la J

Remitente notificado con
Mailtrack

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MANTA
Atn. Dr Cesar Arley Herrera Pachón
Señor Juez Promiscuo Municipal
Manta Cundinamarca
E. S. D.

Referencia: *Recurso de Reposición*
Expediente: *2018-00040*
Demandante: *María Del Carmen León Parra*
Demandado: *Personas Indeterminadas*

Respetado Señor Juez:

JAIME IVAN CEBALLOS CUERVO, *persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 3.188.704 de Suesca Cundinamarca, domiciliado en Suesca Cundinamarca, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 227.710 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Curador ad litem de personas indeterminadas, encontrándome dentro del término y en la oportunidad procesal, me permito formular recurso de reposición contra el auto de fecha tres (3) de julio de dos mil dieciocho (2018), notificado mediante estado del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), con base en los siguientes:*

HECHOS RELEVANTES

- *La señora* ***MARIA DEL CARMEN LEON PARRA****, representada judicialmente por el excelentísimo doctor* ***PEDRO PABLO HERRERA,*** *presentó ante su despacho, demanda especial de saneamiento de la propiedad, de que trata la ley 1561 de 2012, para que se le otorgue título de propietaria del inmueble denominado LOTE EL REFUGIO, ubicado en el municipio de Manta, distinguido con F.M.I. 154-17374 de la ORIP de Chocontá.*

- *A la demanda se acompañó, Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula 154-17374, el cual, en su anotación primera establece "Especificación: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES CAUSANTE CAMPOS CARDENAS* ***(FALSA TRADICIÓN)****".*

- *A la demanda se acompañó, Certificado Especial de Pertenencia N 2018-8254, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, en donde el señor Registrador de Instrumentos Públicos, manifiesta que sobre el inmueble denominado LOTE EL REFUGIO, "****NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES****".*

- *La demanda de saneamiento fue admitida mediante auto del tres (3) de julio de dos mil diecinueve (2019).*

- *Una vez recibido el oficio del caso, la Superintendencia de Notariado y Registro, expidió el oficio SNR2019EE048197 de agosto de dos mil*

diecinueve (2019), en el cual, el señor Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, manifestó:

> *"Verificado el folio de matrícula se evidencia que la primera anotación denota un título contentivo de la denominada "Falsa Tradición compraventa derechos y acciones causante según escritura pública No 114 del 25/05 /1936 de la Notaría única de Manta, donde adquiere LEURO ANA SIXTA. Cabe indicar que la "Falsa Tradición", es un acto que afecta la titularidad del dominio del predio, razón por la cual permite deducir que no existe propiedad privada." (Resaltado fuera del texto).*

- *Mediante providencia del siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el Juzgado Promiscuo Municipal de Manta, declaró la nulidad de lo actuado desde la providencia del veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020), inclusive, y ordenó oficiar a la ORIP de Chocontá para que expidiera certificado especial de tradición y libertad, dando cuenta si existen o no, titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble EL REFUGIO.*

- *La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, mediante oficio del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidós (2022), obrante a índice 29 del expediente digital, allegó el certificado especial de pertenencia radicado 2022-6911, en el cual, luego de analizar los antecedentes registrales tanto del antiguo como del nuevo sistema, concluye:*

> *"Determinándose de esta manera, la INEXISTENCIA de pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales, sobre el mismo."*

- *Mediante Corrección C2022-333 expedida el veinte de mayo de dos mil veintidós (2022), la ORIP de Chocontá agregó:*

> *"Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo puede adquirir por Resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 (en caso que su característica sea URBANA).*

- *Mediante auto del veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022), este Juzgado ordenó oficiar a la ORIP de Chocontá para que certificara si existía algún antecedente registral relacionado con el señor PEDRO FELIPE LEURO.*

- *Mediante comunicación del nueve (9) de septiembre de dos mil veintidós (2022), la ORIP de Chocontá comunicó al Despacho, que:*

"Dando alcancé a la petición hilo de correo, nos permitimos informar que revisados los índices de propietarios y libros de tradentes y adquirientes hasta el año 1.905, no se halló información relativa del señor Pedo Felipe Leuro."

- *Mediante auto del quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022), nuevamente se requirió a la ORIP de Chocontá para que certificara la existencia de titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble en mención.*

- *Mediante comunicación del veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022), la ORIP de Chocontá, reiteró que "NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES".*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Comoquiera que la ley 1561 de 2011, no establece cómo se debe tramitar las excepciones previas, pero el presente proceso versa sobre un inmueble de menor entidad económica cuya cuantía no supera la mínima cuantía, lo que por interpretación, haría que sean aplicables las normas del proceso verbal sumario, procedo a interponer el respectivo recurso de reposición contemplado en el artículo 391 del Código General del Proceso.

Señala el artículo 10 de la ley 1561 que la demanda debe cumplir los requisitos del código de procedimiento vigente y además:

> *"a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales **1**, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del **artículo 6** de la presente ley;"*

Al respecto, el artículo 6 de la ley 1561 de 2011, establece:

> *"Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:*
> 1. *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 recae sobre bienes (…) baldíos**, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. (…)"*

Los bienes imprescriptibles son aquellos que no se pueden adquirir por la posesión, entre estos se encuentran, los baldíos, que son de propiedad de la nación y no pueden ser adjudicados por los jueces, mediante ningún proceso.

El artículo 675 del Código Civil establece que todo bien que carezca de dueño, es propiedad de la nación (baldío). Además, el artículo 65 de la ley 160 de 1994, establece:

> *"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.*

Los ocupantes 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."

Pues bien, nótese que las normas transcritas anteriormente son claras al señalar que todo bien inmueble sin dueño, es baldío, pertenece a la nación, y por lo tanto, no es posible adquirirlo por ocupación, posesión o pertenencia, asimismo lo ha manifestado la Corte Constitucional T-488 de 2014, quien ha reiterado que los bienes baldíos pertenecen a la nación, no pueden ser adjudicados por los jueces, y que en caso de duda sobre la naturaleza de un inmueble, este se presumirá baldío.

En el caso en que nos encontramos, tanto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, mediante certificados 2018-8254, 2022-6911, C2022-333, y otras comunicaciones allegadas, manifestó que NO se puede certificar la existencia de titulares del derecho real de dominio, que no existe antecedente de algún propietario pleno. Así mismo, la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante oficio, SNR2019EE048197 de agosto de dos mil diecinueve (2019), también manifestó que no se podía establecer la existencia de un titular del derecho real de dominio.

Así las cosas, y por certificación expresa de la ORIP de Chocontá y de la Superintendencia de Notariado y Registro, el bien inmueble EL REFUGIO, identificado con F.M.I. 154-17374, puede ser de naturaleza baldía, por lo que no es posible realizar un saneamiento de que trata la ley 1561 de 2011, toda vez que la misma ley establece que no es este el procedimiento para adjudicar la propiedad sobre predios de la nación.

Además, y tal como lo dijo la ORIP de Chocontá, la autoridad competente para adjudicar la propiedad sobre bienes baldíos de naturaleza urbana es competencia de las entidades territoriales, y de los baldíos rurales, de la Agencia Nacional de Tierras. Con lo cual, este Juzgado no es competente para asumir el conocimiento del presente proceso.

A pesar de que existen escrituras públicas que pueden servir de antecedentes para establecer la naturaleza privada del bien inmueble EL REFUGIO, cabe recordar que este despacho, en otros expedientes, ha determinado que es una carga del demandante, probar ante la Oficina de Registro, la existencia de algún antecedente registral previo a iniciar el proceso de saneamiento, al respecto, en providencia notificada el primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022), este despacho manifestó:

"Ahora bien, no desconoce el Despacho que algunos antecedes registrales del bien inmueble denotan cadenas traslaticias de derechos anteriores que no han sido objeto de examen a fin de determinar la existencia de titulares de derecho real de dominio. Sin embargo, en este punto ***debe estarse a lo certificado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por lo que, la indagación acerca de la existencia de titulares corresponderá a la parte actora a través de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá o demás autoridades registrales y/o notariales, como exigencia previa para la***

presentación de la demanda." *(Resaltado fuera del texto, expediente 2021-00053, Juzgado Promiscuo Municipal de Manta).*[1]

PETICIONES

1. *Revocar el auto de fecha tres (3) de julio de dos mil diecinueve (2019), comunicado mediante estado del cuatro (4) de julio de dos mil diecinueve (2019).*

2. *En su lugar, proferir auto de rechazo de la demanda, por las razones antes expuestas.*

PRUEBAS

1. *Solicito tener como pruebas, la totalidad de lo actuado en el expediente.*

Documentales

1. *Certificados 2018-8254, 2022-6911, C2022-333 de la ORIP de Chocontá, y SNR2019EE048197 de la Superintendencia de Notariado y Registro, para acreditar la naturaleza baldía del bien inmueble objeto de saneamiento.*

Del Señor Juez,

Cordialmente,

JAIME IVAN CEBALLOS CUERVO
C.C No 3188704 de Suesca
TP No 227.710 del CSJ
Correo electrónico: jaimeivanceballos@gmail.com

[1] Disponible en https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36693369/120317617/2021-00053RechazaDemandaBaldio.pdf/14c8f6b2-f6f5-452a-bccd-5b8c95af4772