



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-436-40-89-001-2018-00040-00
Demandante: María del Carmen León Parra
Demandado: Personas Indeterminadas
Proceso: Titulación de predios

El Curador *ad litem* designado interpone recurso de reposición en contra de la providencia de fecha 03 de julio de 2019 (Pág. 109 PDF 01), mediante la cual se admitió la demanda en el presente asunto.

I. ANTECEDENTES

1. De la demanda

La señora María del Carmen León Parra, a través de apoderado judicial, formuló demanda verbal especial regulada por la ley 1561 de 2012, para que se declare que ha obtenido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio sobre un inmueble urbano denominado “El Carmen” que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la calle 2B-9-29 y 9-31 del Municipio de Manta, denominado “Lote el Refugio”, identificado con FMI No. 154-17374. Dicha demanda, se dirigió en contra de Personas indeterminadas por no existir titulares de derecho real de dominio.

2. La providencia recurrida

Mediante providencia de 03 de julio de 2019 (Pág. 109 PDF 01), se dispuso admitir la demanda, se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas y oficiar a las respectivas entidades que de trata la ley 1561 de 2012.

3. El recurso

Aduce el recurrente que con la demanda se allegó un certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de usucapión en el que se señala en la anotación primera que compraventa de derechos y acciones del causante Campos Cárdenas (Falsa Tradición) y que el certificado especial refiere que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derecho real. Así mismo, que obra respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro en la cual se precisó que no existía propiedad privada.

Refiere que con ocasión a los requerimientos realizados por este Despacho a la Oficina de Instrumentos Públicos de Choconta, dicha entidad informó que no existe pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el inmueble objeto del proceso, que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía y que no hay más antecedentes registrales sobre el mismo.

Señala que la Ley 1561 de 2011 en su artículo 10 establece que el bien sometido a procesos verbales no se debe encontrar inmerso en la circunstancia primera del artículo 6 de la referida norma, esto es que no sea imprescriptible, porque si ello ocurre el juez deberá rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso, cuando se advierta que la pretensión recae sobre bienes baldíos.

Precisa que, en el presente caso, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, indicó que no se puede certificar la existencia de titulares del derecho real de dominio, así como lo hizo la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que no es posible realizar el saneamiento de que trata la Ley 1561 de 2012. Arguye que la autoridad competente para adjudicar la propiedad de bienes baldíos es la Agencia Nacional de Tierras.

Expone que a pesar de que existen Escrituras Públicas que pueden servir de antecedente para establecer la naturaleza privada del bien inmueble el refugio, este Despacho en otros expedientes determinó que es carga de la parte demandante probar ante la Oficina de Instrumentos Públicos la existencia de algún antecedente registral previo a iniciar el proceso de saneamiento.

Solicita que se revoque en su totalidad al auto de 03 de julio de 2019 y en su lugar se profiera auto de rechazo de la demanda.

4- Traslado recurso

El Despacho procedió a correr traslado del recurso (PDF 62), sin embargo, el termino venció en silencio.

II. CONSIDERACIONES

Surtido el trámite respectivo, procede el Despacho a resolver el referido recurso.

1. Oportunidad

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 318 del C.G.P., el recurso de reposición debe interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto. En atención a que la notificación de la providencia recurrida

se surtió el 11 de noviembre de 2022 (PDF 59) y el curador ad litem interpuso el recurso el día 17 de noviembre de 2022 (PDF 61), es procedente resolverlo de fondo.

2. Problema jurídico de reposición

Visto el recurso de reposición, advierte el Despacho que la inconformidad del recurrente, radica en que la demanda no podía admitirse por cuanto se encuentra demostrado que el bien inmueble objeto de usucapión es de naturaleza baldía, en consecuencia, no cumple con los requisitos exigidos en la Ley 1561 de 2012.

Para desatar la inconformidad, se abordará el asunto de la siguiente manera

3. 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.

4. Caso Concreto

Señala el recurrente que con la demanda se allegó certificados expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocona del inmueble objeto de usucapión a través de los cuales no se certificó a nadie como titular de derecho real de dominio y por el contrario se estableció que podría tratarse de un bien baldío, que con ocasión a ello y lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 1561 de 2012, se debe declarar la terminación anticipada del proceso, por lo que no es posible el saneamiento del bien.

Al respecto, este Despacho no desconoce la existencia de dichos certificados y lo allí plasmado, sin embargo, en concordancia con el deber consagrado en el numeral 5 del artículo 42 del CGP y las sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016 y T-496 de 2018, que imponen al Despacho dilucidar la naturaleza del bien, para establecer si tiene o no competencia para conocer de las pretensiones elevadas en la demanda, se desplegaron una serie de actuaciones a fin de verificar tal situación.

Teniendo en cuenta lo anterior y que la demanda se encontraba admitida, por auto de fecha 07 de octubre de 2021 (PDF 05) se dispuso oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá para que se emitirá un nuevo certificado con base en la información que se pudiera verificar en los libros radicadores conforme a las anotaciones anteriores a la fecha de la Escritura Pública No 114 de 1936, para ello se remitió copia de la misma y se requirió tener en cuenta esos antecedentes registrales (PDF 19), esta solicitudes fueron reiteradas en otros proveídos.

De lo anterior se concluye, que este Despacho ha desplegado una serie de actuaciones que permitan verificar la naturaleza del bien objeto de usucapión y si bien es cierto, como se indica en el recurso dicha carga le corresponde a la parte actora antes de presentar la demanda, en el presente caso, como la demanda ya se había admitido, fue el mismo Juzgado el que realizó las gestiones tendientes a determinar la naturaleza del bien, por tanto, como se señaló en el auto de fecha 03 de noviembre de 2022 (PDF 55) al no estar nadie obligado a lo imposible y que la situación presentada no es imputable a la parte actora, se ordenó continuar con el trámite. Así las cosas, aunque existe una certificación que refiere que no existen titulares, será en la sentencia en donde se analice dicha situación junto con las pruebas que se decreten y practiquen durante el trámite procesal.

Ahora bien, se indicó también en el recurso que esta instancia no sería competente para conocer el asunto en caso de que el bien inmueble se trate de baldío y que le correspondería es a la Agencia Nacional de Tierras, sin embargo, obrante dentro del plenario respuesta emitida por la Secretaría de Planeación, entidad competente para determinar la naturaleza del bien por tratarse de un inmueble ubicado en zona urbana de conformidad con lo establecido en la ley 123 de la Ley 388 de 1997 modificada por la ley 9 de 1989, en la cual refiere “... *no es un bien imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público conforme a lo artículos 63, 72, 102*

y 332 de la constitución política de Colombia (...) De igual forma el inmueble de la referencia no se encuentra dentro de los numerales 1, 3, 4,5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la ley 1561 de 2012 y dentro de los archivos tanto físicos como digitales no reposa información alguna sobre proceso judicial o administrativo que afecte el bien en mención ...”(Pág. PDF01), siendo así viable continuar con el trámite por parte de esta autoridad, en tanto, la administración municipal señala que no es un bien de su propiedad.

Así las cosas, ninguno de los argumentos expuestos en el recurso tiene vocación de prosperidad. Por lo anterior no se repondrá el auto de fecha 03 de julio de 2019 (Pág. 109 PDF 01)

5. De la contestación de la demanda

Estando el proceso al Despacho el Curador Ad litem allegó contestación a la demanda (PDF 65), sin embargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del CGP, los términos se interrumpieron al momento de interponer el recurso, por lo anterior, el proceso permanecerá en Secretaría hasta que fenezca el término concedido para la contestación de la demanda, oportunidad dentro de la cual podrá ratificar, adicionar o complementar la contestación efectuada.

Así mismo, obra contestación a las excepciones por la parte demandante la cual se tendrá en cuenta en el momento procesal oportuno (PDF 66).

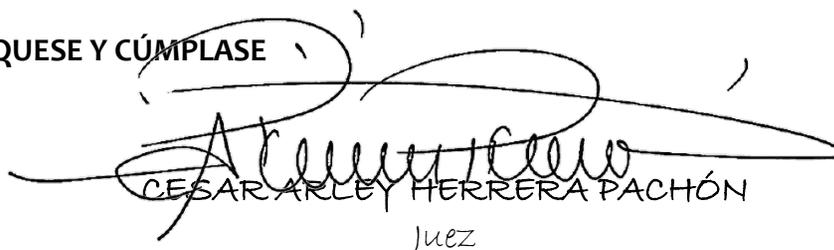
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión contenida en la providencia de fecha 03 de julio de 2019 (Pág. 109 PDF 01), por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Por Secretaría CONTABILÍCESE el término de traslado de la demanda al Curador Ad Litem, conforme lo establecido en el artículo 118 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MANTA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 02 de diciembre de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 049



LUZ STELLA SANTANA SARMIENTO
SECRETARIA