

RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VERGARA CUNDINAMARCA

Octubre ocho (8) de dos mil veintiuno (2021).

RADICACIÓN: 25-862-40-89-001-2021-00173-00
PROCESO: PERTENENCIA (PREDIO RURAL)
DEMANDANTE: FRANCISCO RAMÍREZ BENAVIDES
DEMANDADOS: JOSÉ LUIS RAMÍREZ LAVERDE Y OLGA CECILIA RAMÍREZ LAVERDE

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición subsidiario de apelación oportunamente interpuesto por la parte demandante, contra el auto proferido el 29 de septiembre de 2021, por medio del cual se rechazó de plano la demanda por este Juzgado no tener competencia para disponer sobre la adjudicación del inmueble a sanear.

FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

El recurrente en síntesis manifiesta que con el material probatorio documental aportado, lo expuesto en los hechos de la demanda y lo mencionado por la oficina de registro de instrumentos públicos de Guaduas se probó suficientemente que si existen titulares de derechos reales del predio, que son los señores JOSE LUIS RAMIREZ LAVERDE y OLGA CECILIA RAMIREZ LAVERDE, de acuerdo a la certificación expedida al Dr. Juan Darío Lara Oviedo referida al mismo folio 162-4662 con el que se inició en este mismo despacho judicial proceso de pertenencia a nombre de la señora ALEXANDRA SERRATO.

Agrega, que cosa diferente es que exista error o inconsistencia en las anotaciones, como aquella de comprar un derecho de cuota con una falsa tradición (anotación 1 fol. 162-4662) y de abrir un folio a esta cuota parte sin mediar tramite divisorio.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Para empezar debo señalar que el objetivo del recurso de reposición o lo que se pretende con este medio de impugnación es que quien tomó la decisión evalúe las inconsistencias señaladas y con base en esto, revoque o reforme el auto recurrido; en dicho escrito se debe expresar la causa de inconformidad y especificarla, o confrontar porque ese motivo de inconformidad riñe con la norma. En este sentido la jurisprudencia ha señalado que le corresponde al recurrente la carga de exponer de manera clara y coherente los motivos por los cuales considera que la providencia debe ser enmendada.

No se requiere de mayores comentarios para anticipar que no es posible atender de manera favorable las aspiraciones recursivas al amparo de los argumentos expuestos como soporte de la impugnación, pues las razones que fueron dadas por este despacho para rechazar la demanda de pertenencia por falta de competencia para disponer sobre la adjudicación del inmueble son claras, al carecer el predio de titulares inscritos de derechos

42

reales, tal y como lo certifico la oficina de registro de instrumentos públicos de Guaduas el 14 de julio del presente año, prueba que obra a folio 4 del expediente.

En efecto, de acuerdo con la pacífica línea jurisprudencial desarrollada por la Corte Constitucional¹, siempre que una autoridad judicial avoque conocimiento de una demanda verbal de declaración de pertenencia contra personas indeterminadas, o sin registro de antecedentes registrales o inmobiliarios; se deberá presumir que el bien objeto de controversia corresponde a un bien baldío, el que solo puede adquirirse mediante adjudicación efectuada por el INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, no teniendo claridad de su competencia para decidir respecto de la propiedad del mismo, en el entendido de que de la certeza de la naturaleza jurídica del inmueble depende establecer con plena seguridad cuál es la autoridad competente, ya sea para declarar la pertenencia mediante decisión judicial (juez ordinario – bien privado) o disponer la adjudicación por acto administrativo (INCODER, ahora Agencia Nacional de Tierras – bien baldío).

En caso de estar frente a un bien perteneciente a la Nación, el juez ordinario es incompetente para conocer del asunto, pues es labor exclusiva de la Agencia Nacional de Tierras –ANT- adelantar el trámite de adjudicación y consecuente titulación del respectivo inmueble, previa verificación de los requisitos contenidos, especialmente, en la Ley 160 de 1994² y estudiados, entre otras, en la sentencia SU-426 de 2016.³

En el presente caso, con el documento obrante a folio 4 del expediente, el señor Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas certifico el 14 de julio de 2021 que del predio rural denominado PATIO BONITO PARTE ubicado en la vereda La Vistosa de este municipio "NO FIGURA PERSONA ALGUNA COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO".

Así que constatando este Despacho desde un principio que el bien involucrado en el marco del proceso declarativo de pertenencia que se pretende aquí tramitar bajo el radicado de la referencia adolece de falta de titulares de derechos reales, se infiere que no hay claridad de si el bien es privado, existiendo indicios de que el mismo puede ser baldío y en ese orden de ideas en torno a la ausencia de certeza en relación con la naturaleza jurídica del predio cuya propiedad se pretende usucapir no puede ser susceptible de apropiación por prescripción y por consiguiente este Juzgado carece de competencia para tal fin.

Es verdad que el Juzgado con anterioridad tramitó el proceso de pertenencia a favor de la señora Alexandra Serrato, tal y como lo indica el señor apoderado, pero también lo es que según copia por él mismo aportada de la certificación de fecha 25 de agosto de 2015 obrante a folio 5, para ese entonces el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Guaduas certifico titulares con derechos reales del inmueble que en ese momento se adjudicó por prescripción extraordinaria a la persona que probo su posesión, con lo que se estableció que se trataba de un predio privado, no siendo de recibo entonces el argumento del recurrente para obtener la revocatoria del auto cuestionado.

Sea esta la oportunidad para manifestar que no son de recibo los argumentos del señor apoderado en que señala que apresuradamente se tomó la decisión de rechazo, cuando es evidente que el certificado expedido por el señor Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas adolece de titulares de derechos reales, lo que podría incluso suponer que su índole proviene de un bien baldío y eso nos deja sin la posibilidad para decidir respecto a la propiedad del mismo.

De su recurso se extracta fácilmente que existe un error o inconsistencia en las anotaciones que contiene el certificado expedido por la Oficina de Registro de Guaduas, y no es a esta funcionaria a quien le corresponde corregirlas, ni mucho menos aclararlas.

Así las cosas, considera la suscrita juez que el yerro o yerros advertidos por el apoderado imposibilita el desarrollo del proceso propuesto y es a la parte actora a quien le

¹ Reiteración jurisprudencia Corte Constitucional T- 496 de 2018, M.P. Alberto Rojas Ríos.

² "Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones".

³ MP. María Victoria Calle Correa.

43

correspondería dirigirse ante la Oficina de Registro para proponer las correcciones pertinentes.

Estas circunstancias son suficientes para que esta autoridad judicial infiera razonablemente que no hay claridad de si el bien es un bien privado, y en ese orden no sería susceptible de apropiación por prescripción. El Despacho sugiere respetuosamente se adelanten las respectivas posibles correcciones a que haya lugar ante el señor Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas.

Lo anterior, es más que suficiente para no reponer el auto de fecha 29 de septiembre de 2021.

En cuando al recurso de apelación subsidiario se negará por ser el presente proceso de mínima cuantía y por consiguiente de única instancia. Lo anterior teniendo en cuenta el avalúo catastral del inmueble a sanear (fol. 11).

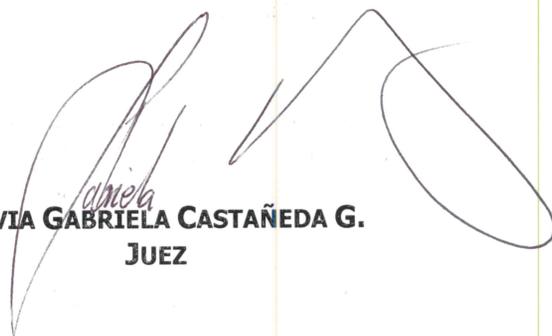
DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Vergara Cundinamarca,**

RESUELVE:

- 1).- **NO REPONER** el auto de fecha 29 de septiembre del 2021 objeto de inconformidad.
- 2).- **DENEGAR** el recurso subsidiario de apelación por ser el presente proceso de mínima cuantía y por consiguiente de única instancia.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE


SILVIA GABRIELA CASTAÑEDA G.
JUEZ

