Secretaría. 13-06-2022. Rad.2022-00028-00. Al Despacho del señor Juez, proceso de pertenencia, informándole que fue presentado recurso de reposición en contra del auto que precede, corrido el respectivo traslado. Provea.

MARÍA MARGARITA RONDÓN OLIVERA
Secretaria

Algarrobo, trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	CRUZ ORALIA PATIÑO DE LOPEZ
DEMANDADO	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	2022-00028-00

1. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada.

2. ANTECEDENTES

Una vez presentada la demanda de la referencia, mediante providencia del 29 de abril de 2022, se rechazó de plano la misma, decisión que fue susceptible de recurso de reposición por parte del apoderado judicial de la demandante CRUZ ORALIA PATIÑO DE LOPEZ.

2.1. RECURSO PRESENTADO POR EL APODERADO DE LA DEMANDANTE

El apoderado judicial, de la demandante, sustenta su recurso, señalando que, de artículo 375 de CGP, deviene de la presunción establecida en el artículo 675 del Código Civil, cuyo texto contiene una presunción de baldío en los siguientes términos:

"*Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*."

Cuestión que es dable predicar, en atención a que la prueba de propiedad inmobiliaria, está sometida a tarifa legal (artículos 669 y 756 Sustantivos Civiles y Decreto-ley 1250 de 1970 y en la Ley 1579 del 2012,que solo permite demostrarse con el certificado de libertad y tradición expedido por la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, donde conste la inscripción del título de su adquisición (escritura pública o resolución gubernamental) y, en el mismo no aparece esta prueba, por lo que considera que vale tanto no ser dueño de un predio como no aparecer en registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos.

Manifiesta que, la presunción, en nuestro suelo puede ser (artículo 66 Sustantivo Civil) de carácter legal, por lo que "Se *permitirá probar la no existencia del hecho que legalmente se presume*,", y también de derecho: esto es que "*Si una cosa, según la expresión de la ley, se presume de*

derecho, se entiende que es inadmisible la prueba contraria, supuestos los antecedentes o circunstancias"

Advierte que, como consecuencia, la presunción establecida en el artículo 675 es de carácter legal, en cuanto esta norma, al establecerla, no estipula manera expresa que se presume de derecho.

Indica que, basta memorar que la misma es excepcionada por el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, que reza:

"*Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica…*"

Señala que la norma citada por el Despacho, efectivamente, permite al Juzgador rechazar la demanda "…*cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público…*", y si en el presente caso nos preguntamos ¿cómo adquirió el señor esa advertencia?

La respuesta la da la providencia "*De los documentos acompañados a la demanda, encontramos, que del certificado expedido por la Oficina de Registros de instrumentos Públicos de Fundación, sobre el bien objeto de la demanda, se hace constar que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derecho real, debido a que el inmueble ubicado en la calle 5 No. 8-15, barrio Centro del corregimiento de Bellavista, Municipio de Algarrobo, identificado con cédula catastral 02000008004000001001, no se encuentra inscrito, lo que significa que la propiedad que se pretende adquirir no es un bien privado.*"

Continua aclarando, que en la providencia recurrida, se advierte esa circunstancia porque aplica la presunción de carácter legal contenida en el artículo 675 del Sustantivo Civil del Código Civil; y que no se le puede negar a la demandante el derecho a probar lo contrario, por ejemplo, enraizar la presunción excepcionaste de tal norma contenida en artículo 1 de la Ley 200 de 1936, y que el legislador, para casos como el presente similares, en el inciso 2 del numeral 6 del renombrado Artículo 375 del C.G.P. enseña:

"*En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones*"

Finalmente, expone que con el concurso de tales entes gubernamentales que, debido a sus funciones, se puede predicar que conocen la cuestión

que se debate, queda proscrito todo temor de defraude al estado, mediando la pretensión de querer adquirir en procesos de pertenencia, bienes que sufren la presunción legal de pertenecer a este, porque no aparecen registrados en la Oficina de I.P, por lo que ruega se admita la demanda.

3. CONSIDERACIONES

El recurrente solicita se reponga la decisión adoptada al rechazar de plano la demanda de pertenencia, considerando que el inmueble objeto del proceso ubicado en la calle 5 No. 8-15 Barrio centro del corregimiento de Bellavista, jurisdicción del Municipio de Algarrobo, Magdalena, e identificado con cédula catastral número 02000008000400000 1001, a nombre de la señora JUAN MARIA VILLERO NUÑEZ, no es un baldío, y se infiere de la certificación emitida por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, en la que hace constar que el mismo no se encuentra inscrito.

Indica el solicitante que el inmueble no es un baldío, pero no aporta título alguno de donde se evidencia o se infiera que es propiedad de un particular

Al respecto es necesario aclarar que los bienes inmuebles se identifican jurídicamente por el folio de matrícula inmobiliaria que expiden las oficinas de Registros de Instrumentos Públicos; y que la actualización de la información debe ser suministrada por la autoridad catastral o secretaría de planeación municipal, según corresponda, de conformidad con el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020; por lo tanto, mientras dicha actualización no se realice y el inmueble jurídicamente no figure inscrito en Instrumentos Públicos con el respectivo registro de su propiedad y tradición, se reitera que deberá obtener el título de propiedad a través de adjudicación municipal si es un inmueble urbano, o a través de la Agencia Nacional del Tierras, si es un inmueble rural.

Al respecto el inciso. 2 del Núm. 4 del art. 375 de CGP, señala:

> *"En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*
> *(…)*
>
> *4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*
>
> ***El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos,*** *cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.*

Por su parte el Numeral 5, del mismo artículo, establece:

> *5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que*

en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. (…)"*

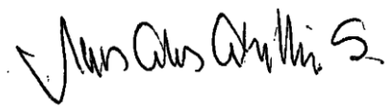
Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Promiscuo Municipal de Algarrobo, Magdalena,

RESUELVE

PRIMERO.- NO REPONER el auto de fecha veintinueve (29) de abril de 2022, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ,



LUIS CARLOS CASTRILLÓN SÁNCHEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ALGARROBO – MAGDALENA

NOTIFICACION POR ESTADOS ELECTRONICOS

La presente providencia, se notifica por anotación en Estado Electrónico **No. 021**, publicado en la página Web de la Rama judicial, fijado hoy **14 DE JUNIO** de 2022, a las 8:00 a.m.

MARIA MARGARITA RONDON OLIVERA
Secretaria