



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE POLICARPA NARIÑO

Policarpa, Nariño, 17 de febrero de 2022

REF: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD LEY 1561 DE 2012

Demandantes: OLGA MIREYA CASANOVA CABRERA Y JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA

Demandado: Personas Indeterminadas

Radicación: 525404089001202000102

Asunto: Rechaza demanda

los señores OLGA MIREYA CASANOVA Y JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA, mediante apoderado judicial, presentaron demanda en contra de personas indeterminadas, para que se los declare propietarios del bien inmueble urbano ubicado en el barrio El Centro, del Municipio de Policarpa Nariño, con código predial No. 01000000001200030000000000, con nomenclatura calle 4 No. 3-24, con una extensión aproximada de 103,32 mt², el cual adquirieron mediante contratos privados de compraventa suscritos por los herederos de la señora MARINAL YELA.

CONSIDERACIONES:

En el sub judice, se observa que con la demanda se allegan como pruebas los siguientes documentos: Escrito de petición dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de fecha 05 de octubre de 2020, respecto de solicitud certificado de libertad y tradición del inmueble a titular(sin constancia de recibo por parte de la entidad); copias de las cédulas de los demandantes (aportadas repetidas dos veces); certificado y paz y salvo dados por el Tesorero Municipal de Policarpa Nariño respecto del avalúo del bien y pago de impuestos (documentos aportados repetidos en tres ocasiones); levantamiento planimétrico del predio, elaborado por el señor GERMAN AGREDA (repetido en dos ocasiones); escrito de solicitud de expedición de plano certificado dirigida al IGAC, sin constancia alguna de recibo por parte de la entidad; factura de impuesto predial unificado de fecha 08 de septiembre de 2020 y comprobante de su pago de fecha 23 de septiembre de 2020; contrato de compraventa de fecha 06 de octubre de 2004, suscrito entre los señores AURA DILIA MORA MARROQUIN Y JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA, el cual trata de venta y enajenación de derechos de sucesión; contrato de compraventa de fecha



13 de enero de 2005, realizado entre los señores LUIS OCTAVIO MORA MELÉNDEZ, BETTY PATRICIA DIAZ ERAZO en representación legal del entonces menor de edad JHONATAN EDISON DIAZ ERAZO en calidad de vendedores, y el señor JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA, en calidad de comprador, respecto de derechos de sucesión de la señora MARTINA YELA, dicho contrato sólo tiene firma de la señora BETTY PATRICIA DIAZ ERAZO; contrato de compraventa suscrito entre los señores MARIA EMIR MELENDEZ PORTILLA, como madre y presentante legal de las menores de edad NILA SILVER MORA Y LEIDA EMIR MORA, en su calidad de vendedora, y el señor JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA como comprador de derechos herenciales; autorización suscrita por la señora ROSITA NEIRA MORA MELENDEZ, a la señora MARIA EMIR MELENDEZ, para que reclame los derechos legítimos que le correspondían como heredera del causante LUIS ALBERTO MORA; contrato de compraventa suscrito entre la señora MARIA EMIR MELENDEZ en representación de ROSITA NEIRA MORA, con el señor JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA, respecto de enajenación de derechos sucesorales, firmado únicamente por la vendedora; autorización dada por el señor LUIS OCTAVIO MORA MELÉNDEZ a su hermana MARTHA MARGOTH MORA MELÉNDEZ para la recepción de \$500.000 como parte de la herencia de su difunto padre entregada a través de su abuela fallecida MARTINA YELA; autorización de la señora MIREYA MORA MARROQUIN dada al señor WILLIAM CEBALLOS para que en su nombre reclame el dinero que le corresponde (no se menciona de qué); contrato de compraventa de derechos herenciales suscrito entre el señor JUVENCIO ENRIQUEZ YELA, facultado mediante poder de la señora TULIA YELA, en calidad de vendedor, y el señor JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA como comprador y contrato de compraventa realizado entre las señoras MARTHA MARGOTH Y CARMEN DILIA MORA MELÉNDEZ en calidad de vendedoras y el señor JHON JAIRO ENRIQUEZ PORTILLA en calidad de comprador, respecto de los derechos que pudieran corresponderles en la sucesión de la señora MARTINA YELA. Igualmente, se allega copias de poder sin señalamiento de correo en SIRNA del abogado, presentación personal o prueba de que provenga de los correos de los demandantes. Como se puede constatar con la demanda no se anexan los documentos pedidos de conformidad con el artículo 11 de la ley 1561 de 2012, el principal de ellos, el certificado de libertad y tradición del inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, sin embargo, aún cuando ni siquiera se demuestra idóneamente haberse agotado derecho de petición, porque no existe constancia de recibo de la entidad, está judicatura en aplicación del artículo 13 de la Ley 1561 de 2012 buscó subsanar la carencia de tal documento mediante ardua actividad oficiosa, consistente en múltiples oficios y requerimientos enviados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Unión Nariño, ello en aras de tener una respuesta concreta sobre la naturaleza del bien y así no adelantar trámites infructuosos sin carecer de competencia para tal fin, además de evitar a la parte mayores gastos en notificación y demás, para culminar con una sentencia de terminación anticipada, por tratarse



de un baldío; es así, que luego de prácticamente más de tres insistencias, el día 01 de febrero de 2022, por fin se tuvo el certificado actualizado, el cual no había podido darse antes, porque incluso se prueba de parte del Registrador, haber elevado peticiones a la Superintendencia de Notariado y Registro para la expedición de tal documento al carecer el bien inmueble de folio de matrícula inmobiliaria, además de su señalamiento telefónico de haberse encontrado enfermo y la sobrecarga laboral expresada por carencia de personal. Pues bien, en dicho documento, es claro el Doctor William Lombana Registrador de Instrumentos Públicos de La Unión Nariño, en señalar con los datos claros del bien e incluso luego de revisión con los datos de los demandantes, que:

“ SE ADVIERTE que respecto del inmueble objeto de la consulta y la presente certificación, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA, los cuales si son rurales la titulación corresponde actualmente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (Ley 160 de 1994) y si son urbanos al respectivo Municipio (art. 123 Ley 388 de 1997), pues este tipo de bienes son imprescriptibles al tenor de la normatividad vigente sobre el asunto.”

De otro lado, debe analizarse que se allegan como pruebas de la parte demandante, el paz y salvo del pago de predial, certificado catastral expedidos por la Tesorería Municipal del Municipio de Policarpa y pago del predial, a este respecto, debe considerarse que de acuerdo al artículo 25 de la resolución No. 070 de 2011 donde se definen las autoridades catastrales en Colombia, se consagra que con excepción de algunos Municipios como Medellín, la autoridad catastral competente en el País es el IGAC, por lo cual este Despacho solicitó la información pertinente de acuerdo a sus competencias, pero además insistió en el plano certificado, recibiendo respuesta el 12 de julio de 2021, donde se señala sin número de matrícula, ni de identificación, el código predial inscrito a nombre de la señora YELA ENRIQUEZ MARTINA, no se hace llegar plano certificado, de lo cual la parte demandante no prueba haber radicado la petición ante IGAC, ni mucho menos tener un radicado o la realización del respectivo pago. Sin embargo, debe hacerse la salvedad que, de acuerdo al artículo 42 de la resolución 0070 de 2011 el efecto jurídico de la inscripción catastral no es constituir título de dominio, ni sanear los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio, mucho menos en el presente caso acreditar la naturaleza del bien y la propiedad privada.

Así también se solicitó información al Municipio de Policarpa, en la cual señaló mediante oficio 2021-073, que es necesario solicitar a la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos de La Unión Nariño, la expedición de un certificado de tradición y libertad especial que permita verificar si el inmueble cuenta con antecedente registral, y que de no contar con antecedente registral, se trataría de un bien fiscal que no es susceptible de titulación por medio judicial sino administrativo, a través de la cesión que contempla el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 149 de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para desarrollar el artículo de la referida norma legal.

A la respuesta del Municipio de Policarpa firmada por el señor Secretario de Gobierno, se allega concepto de Planeación Municipal, donde se precisa que el predio se encuentra en zona de uso mixto, no se encuentra en zona de riesgo, , no se encuentra en área de resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras u otros grupos étnicos, ni en zonas de cantera, como tampoco en terrenos afectados por obra pública de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

En concordancia con la información suministrada, esbozada anteriormente, es pertinente memorar que el artículo 63 Constitucional dispone que, 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 Código Civil, reconoce que los baldíos son todos aquellos bienes que carecen de dueño, expresado en el Art. 675: *“Bienes Baldíos. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”*

El Código Fiscal, en el mismo sentido establece:

“Artículo 44. Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 56.

Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”
(Subrayado por fuera del texto).

La Ley 160 de 1994, regula la forma de adquisición de terrenos baldíos adjudicables, en el siguiente sentido:



Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo 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.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva” (Subrayado fuera del texto).

El art 6 numeral primero de la Ley 1561 de 2012:

“ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. 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 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.”

De igual forma, la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 13 de noviembre de 2014, en Instrucción conjunta con el Incoder, para Registradores, Calificadores, Directores Regionales y Directores Técnicos del Incoder con el fin de orientarlos en la identificación de los casos en que presuntamente prescriben terrenos baldíos de la Nación, y el trámite que debe adelantarse ante las providencias de declaración judicial de pertenencia, en cumplimiento de la sentencia T-488 de 2014, preciso jurídicamente la naturaleza de los predios baldíos, además de otros aspectos, como la acreditación de la propiedad privada y presunción legal, expresando que conforme a lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, las formas de acreditar propiedad privada a partir de la vigencia de esta norma son:

“1. Título Originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditarán los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación".

2. Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994, en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escritura pública y por tal motivo al leerse la norma debe entenderse a las escrituras otorgadas con anterioridad al 5 de agosto de 1994, fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994, toda vez que el legislador de esta anualidad fue el que consagró dicha disposición. En dichos instrumentos públicos debe expresarse de manera clara, precisa y contundente que lo que se transfiere es el derecho de propiedad.



En este orden, no acreditan propiedad privada la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaría sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. En otras palabras, tales hechos no tienen la eficacia de traditar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos, se encuentren inscritos en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto número 1250 de 1970), se permitía su inscripción, pero que en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble.”

De lo expuesto se colige que, en el presente caso si por analogía se quisiera aplicar lo previsto en la Ley 160 de 1994, no obra título de transferencia de dominio otorgado por el estado, y de la prueba documental allegada, esto es los contratos de transferencias no siquiera de dominio o posesión sobre el bien inmueble que se pide titular, sino de derechos herenciales que por demás debían hacerse conforme toda la normatividad legal al respecto (art 1857 del Código Civil), esto es por escritura pública, más cuando incluso se hacen ventas de los derechos de menores de edad, por demás, dichos documentos podrían demostrar eventualmente actos de ocupación, pero a juicio de esta Judicatura, en ningún momento se constata propiedad privada, es más si se acompasa con lo conceptuado por la Superintendencia de Notariado y Registro en la Instructiva mencionada, no acreditan propiedad privada, ni siquiera la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad, mucho menos unos documentos privados que ni siquiera se han protocolizado, que se trata de unas cesiones de derechos herenciales no realizadas por escritura pública y que no obran en registro.

Así, teniendo en cuenta que la acreditación de la propiedad privada es mediante cadenas traslaticias del derecho de dominio, debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (artículo 48 de la Ley 160 de 1994) lo cual en el presente caso no se da como se explicó anteriormente y se extrae de lo señalado en los hechos de la demanda, o un título originario expedido por el Estado, en caso de encontrar serios indicios de que esta información existe a través de pruebas sumarias, e indicios certeros de que el predio no cuenta con cadenas traslaticias del derecho de dominio, o con derechos reales inscritos en las Oficinas



de Registro de Instrumentos Públicos, se puede concluir que se invierte la carga probatoria para los demandantes que pretenden tener como privado este predio, el cual aparece en catastro con cédula catastral pero sin folio de matrícula.

Ahora bien, en cuanto al certificado de carencia de antecedentes registrales, en el mismo es claro el señor Registrador en advertir que se puede tratar de un bien baldío, además de que no se ha ubicado folio de matrícula inmobiliaria que pueda corresponderle.

Por demás, se encuentra la respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro, donde se señala que consultada la información en las plataformas, no se encontró folio de matrícula relacionado, por lo cual no es posible obtener el historial traditicio del predio, naturaleza jurídica, gravámenes, medidas cautelares y demás actos sometidos a registro.

El hecho que de las respuestas recaudadas en la fase anterior a la calificación de la demanda, al igual que de los elementos aportados con la demanda, se denote que el bien a titular a través de Ley 1561 de 2012 carece de antecedentes registrales, genera que en el presente caso opere la presunción señalada en la sentencia T-488 de 2014 sobre su naturaleza de baldío.

La Corte Constitucional en reiteradas decisiones ha precisado que las autoridades judiciales deben tener plena certeza al momento de declarar una prescripción que el bien a usucapir no tenga la naturaleza de baldío. Así las cosas, en la sentencia T-488 de 2014 este Tribunal conoció de un asunto en el cual un juzgado reconoció mediante sentencia judicial la prescripción de un bien carente de antecedentes registrales y donde no se había sido allegado al proceso civil el título originario que demostrara que el Estado se había desprendido del dominio de dicho terreno, motivo por el cual al momento de inscribir la sentencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en nota devolutiva, manifestó que dicha decisión no podía ser inscrita de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012), ya que en el marco del proceso no se había demostrado la naturaleza privada del bien. En dicha oportunidad la alta Corporación Constitucional, precisó que el Juzgado recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio no figuraba persona alguna como titular de derechos reales y el actor propuso demanda contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Despacho considero que el inmueble podía ser objeto de apropiación privada, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, lo cual generaba que surjan indicios suficientes para pensar



razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un baldío y no ser susceptible de apropiación por proceso judicial.

Si bien en esta decisión, la Corte no avaló la inexistencia de antecedentes registrales como prueba certera sino indicio y presunción iuris tantum, si cuestionó que el Juez sin tener absoluta certeza de la naturaleza privada del bien, declarara la prescripción del mismo, precisando que debía aplicar reglas de la sana crítica y facultades oficiosas, y que en ese caso el Juez sólo tuvo en cuenta las declaraciones de tres vecinos y las observaciones de una inspección judicial para concluir que se habían satisfecho los requisitos de la posesión, siendo que tales elementos sólo resultan reveladores del ejercicio posesorio, pero no son pertinentes no conducentes para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir. En el subexaminé, se precisan como pruebas las testimoniales y se allegan documentos (certificado de Tesorería Municipal sobre inscripción en catastro) que como se argumentó es insuficiente o carente de idoneidad para acreditar la propiedad privada, de hecho se precisa en la demanda que los testimonios son tendientes a demostrar actos de posesión pero ni la misma inspección judicial resulta pertinente para determinar la naturaleza jurídica del inmueble a usucapir. De hecho, como actuación oficiosa previa de esta Judicatura, se ofició a la entidad encargada de administrar los baldíos urbanos, esto es el Municipio de Policarpa, quien precisa respecto del bien, que debe consultarse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición de un certificado de tradición y libertad especial que permita verificar si el inmueble cuenta con antecedente registral, y que de no contar con antecedente registral, se trataría de un bien fiscal que no es susceptible de titulación por medio judicial sino administrativo. Esto se realizó en forma oficiosa en aras de recaudar prueba pertinente sobre la naturaleza jurídica del bien, al igual que el correspondiente oficio no sólo a Oficina de Registro sino a Superintendencia de Notariado y Registro, recibiendo las contestaciones ya reseñadas, donde se precisa que el bien carece de folio de matrícula inmobiliaria y puede tratarse de un baldío.

En igual sentido que la sentencia de la Corte Constitucional T-488 de 2014, en providencia T- 293 de 2016, la Corte volvió a estudiar un bien en situación similar, con carencia de antecedente registral y sin que se hubiera demostrado que el Estado se desprendiera del dominio, recalcando la certeza que deben tener los Jueces de que el bien a prescribir no es baldío.

Continuando con la línea argumentativa, la H. Corte Constitucional en Sentencia T 549 de 2016, señaló:



“El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.

Debe recordarse que el Código General del Proceso, en el numeral 4 del artículo 375 es claro en establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda de pertenencia que verse sobre un bien baldío o determinar la terminación anticipada del proceso, en caso de descubrir la naturaleza del inmueble en etapa avanzada del proceso. Lo anterior, debido a que la competencia para el reconocimiento del derecho de dominio, sobre un baldío, recae en el INCODER, tal y como lo determina el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, ya citado”. (Subrayado fuera de texto)

Finalmente, en fallo T 548 de 2016 la H. Corte Constitucional, al respecto manifestó:

“Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez tampoco puede tener clara su competencia para conocer del asunto, debido a que de tratarse de un bien baldío, la autoridad competente para pronunciarse acerca del reconocimiento del derecho de dominio sobre el predio sería el Incoder (en liquidación) ahora en la Agencia Nacional de Tierra, tal y como lo determina el numeral 11 del artículo 4 del Decreto 2363 de 2015, en concordancia con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

De esta manera, tal como se indicó anteriormente, en el asunto objeto de esta providencia se observa la falta de competencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja para disponer sobre la adjudicación de un terreno respecto del cual no existe claridad ni certeza de que se trate de un bien



privado, lo que constituye un defecto orgánico que no solo resulta insaneable, sino que además vulnera abiertamente el derecho al debido proceso, por lo que habrá lugar a declarar violado este principio” (Subrayado fuera de texto)

Igualmente en esta última decisión, revocó el fallo de segunda instancia emitido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 16 de febrero de 2016 donde se tenía un pensamiento distinto sobre la carencia de antecedente registral y expresó ante el aparente conflicto normativo entre la regulación sobre presunción de propiedad privada y presunción de baldío que:

“En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío. “

Corolario de lo expuesto, una vez revisados los anexos de la demanda y las respuestas dadas por Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión Nariño y Municipio de Policarpa, sin entrar a revisar las otras respuestas brindadas, por tratarse de pronunciamientos atinentes a otros aspectos del inmueble de los cuales no es pertinente su estudio en este momento, esta Judicatura advierte que no se logra acreditar que el bien inmueble sea privado y por el contrario opera una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza del bien baldío deducida de las pruebas indiciarias como el hecho de no haberse allegado título translaticio de dominio del Estado, la carencia



de folio de matrícula inmobiliaria que posibilite la consulta de antecedente registral y el hecho mismo de que la demanda se dirija contra indeterminados. Por otra parte, debe hacerse la salvedad que las pruebas que iban a ser recaudadas en este proceso como las testimoniales, no serían suficientes, ni idóneas para definir la naturaleza jurídica del bien, por demás se señala como finalidad de las mismas demostrar los actos de posesión, los cuales en el presente caso si bien no pueden ser valederos, por presumirse un bien baldío, si pueden acreditar en un proceso de adjudicación ante la autoridad competente, actos de ocupación. En virtud de lo fáctico y jurídicamente argumentado, con los documentos obrantes en el expediente, ante la ausencia de propietario privado registrado, en cumplimiento a la normatividad y jurisprudencia, se tiene que éste despacho no es competente para conocer del asunto y aunado a lo anterior, se memora que la Ley 1561 de 2012 en su artículo 6 numeral primero estableció el deber de rechazar de plano la demanda, cuando se advierta pretensión recae sobre bienes baldíos, razón por la cual se procederá a rechazar de plano la demanda.

De otro lado, este Despacho se abstendrá de reconocer Personería Jurídica para actuar en el presente asunto al abogado CARLOS ALBERTO ROSERO, por cuanto se allega un poder firmado por el demandante, sin nota de presentación personal, ante lo cual, si bien el Decreto 806 de 2020 quitó la obligación de las presentaciones personales por la pandemia actual, consagró en su artículo 5 lo siguiente:

“Los poderes especiales para cualquier actuación Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.”

Se revisa el memorial poder y aun cuando se aporta con la demanda, hay duda respecto de las direcciones electrónicas, a fin de constatar que este sea conferido mediante mensaje de datos proveniente del correo electrónico de la demandante, que deberá informarse como de notificaciones en la demanda, por cuanto, en el acápite correspondiente a notificaciones se señala como correo para notificar al apoderado y la parte demandante lawcaro@hotmail.com, con lo cual no se tiene precisión a quien pertenece ese correo. Así mismo, en el poder ni siquiera se señala dirección electrónica del apoderado, siendo que es obligatorio precisar el correo electrónico registrado en SIRNA.

Así, la Corte Suprema de Justicia en asunto con radicado 55194, mediante auto de fecha 03 de septiembre de 2020, precisó que de conformidad con lo reglado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020:



“ un poder para ser aceptado requiere lo siguiente: i) Un texto que manifieste inequívocamente la voluntad de otorgar poder, con, al menos, los datos de identificación de la actuación para la que se otorga y las facultades que se otorgan al apoderado. ii) Antefirma del poderdante, la que naturalmente debe contener sus datos identificatorios. Y iii) Un mensaje de datos, transmitiéndolo. Es evidente que el mensaje de datos le otorga la autenticidad al poder así conferido y reemplaza, por tanto, las diligencias de presentación personal o reconocimiento.”

...” Sin embargo, es de cargo del abogado demostrarle a la Administración de Justicia que el poderdante realmente otorgó poder. Para tal efecto es menester acreditar el “ mensaje de datos” con el cual se manifestó esa voluntad inequívoca de quien le entrega el mandato. Y lo es porque en ese supuesto de hecho es que está estructurada la presunción de autenticidad”

Lo anterior conlleva, que en el asunto que nos ocupa, el abogado CARLOS ALBERTO ROSERO ORDOÑEZ, debía inicialmente señalar direcciones de notificaciones electrónicas del demandante y de él, que no pueden ser la misma, y su poderdante debía remitir, a manera de ejemplo, por correo electrónico el correspondiente poder o por “ Intercambio Electrónico de Datos EDI” bien sea directamente a este Despacho Judicial o así dárselo a conocer a su apoderado, para que éste por vía electrónica lo ponga de presente a la Administración de Justicia. Esto en aplicación de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, como el 6 del Acuerdo 11532 de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en armonía con el artículo 2 de la Ley 527 de 1999.

En mérito de las consideraciones que anteceden, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE POLICARPA,

RESUELVE:

PRIMERO.- RECHAZAR de plano la presente demanda, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO.- ARCHÍVESE las diligencias dejando las observaciones del caso en el libro radicador, posterior a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO.- ABSTENERSE de reconocer Personería Jurídica para actuar como apoderado de la parte demandante al abogado CARLOS ALBERTO ROSERO,



tanto no se aporte el poder en debida forma, esto es conforme lo ordena el art 74 del CGP o de acuerdo con el Decreto 806 de 2020, en la forma anotada en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUPE MARLY LEGARDA ROMAN

Juez

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE POLICARPA
NARIÑO

NOTIFICO
EL AUTO ANTERIOR POR ESTADOS

Hoy, 18 de febrero de 2022
Dayan Paredes

SECRETARIA