

Proceso: Declarativo Verbal Sumario de Pertenencia
Radicado: 682174089001-2021-00041-00
Demandante: Fermín Pinzón Castro
Demandado: Manuel Pinzón

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**



**CIRCUITO JUDICIAL DE CHARALÁ
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO**

Coromoro, veintiséis (26) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

Al despacho la subsanación de la demanda **VERBAL SUMARIA DE PERTENENCIA** promovida por **FERMÍN PINZÓN CASTRO** quien actúa mediante apoderado judicial en contra de **MANUEL PINZÓN** para proveer lo que en derecho corresponda respecto de su admisión o rechazo teniendo en cuenta lo establecido en el C.G.P.

Analizada la demanda y sus anexos, observa el despacho que del folio de matrícula inmobiliaria No. 306-14122 adosado al expediente, se desprende que el predio rural denominado “Las Flores” ubicado en la vereda Percachal, jurisdicción del Municipio de Coromoro, se trata de compraventa de derechos y acciones, lo que en tiempos pretéritos se nombraba como FALSA TRADICIÓN, y así lo refiere el mencionado certificado especial pertenencia al señalar “De acuerdo a su complementación corresponde a compraventa de derechos y acciones en la sucesión de **ISMAEL PITA** y **NATIVIDAD LEÓN**, determinándose de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**” por lo que, si tal inmueble carece de propietario inscrito en el registro correspondiente, entonces, por regla general, es de propiedad del estado, lo que lo convierte en un bien **baldío**.

De conformidad con el artículo 375 numeral 4 inciso 2 del C.G.P. “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 del alguna entidad de derecho público...”

Ahora bien, el togado actor en su escrito de subsanación que, “(...) aunque se señala que no se puede certificar a ninguna persona como titular, esto se debe a que aún no ha sido notificada la Registradora del Círculo Notarial de Charalá sobre la expedición de la de resolución N° 03378 del 19 de abril de 2021, expedida por la SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, que se encuentra en firme y tiene plenos efectos...” Se resalta.

Frente a esta manifestación del abogado, hay que decir que, si bien es cierto la Resolución 03378 del 19 de abril de 2021, proferida por la Superintendencia Delegada para la protección, restitución y formalización de tierras señala que al predio identificado con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 306-14122 de la ORIP de Charalá “se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.”, también es cierto que este acto administrativo debe ser notificado en debida forma para que pueda cobrar firmeza, máxime al tratarse de un asunto que atañe directamente sobre bienes inmuebles los cuales únicamente pueden surtir efectos una vez son publicados en el correspondiente certificado de libertad y tradición de acuerdo a lo consagrado en el artículo 1579 de 2012.

Esto, conforme lo estipula el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, que frente a la firmeza del acto administrativo reza:

“ARTÍCULO 87. Firmeza de los actos administrativos. Los actos administrativos quedarán en firme: 1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, **desde el día**

Proceso: Declarativo Verbal Sumario de Pertenencia
Radicado: 682174089001-2021-00041-00
Demandante: Fermín Pinzón Castro
Demandado: Manuel Pinzón

siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso. 2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos. 3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos. (...)” Resalta el despacho.

En ese orden de ideas, no puede predicarse de dicho acto administrativo, su firmeza o sus efectos, dado que la misma no se encuentra consignada en el respectivo Certificado de libertad y tradición, ni en el Certificado especial de Pertenencia aportado al proceso.

Por esto, no puede este juzgador admitir a trámite la presente demanda, pues debe recordarse, que, al existir una presunción proveniente del certificado especial respecto del carácter de baldío de un inmueble, no es posible adelantar su estudio, conforme lo señaló la H. Corte Constitucional en Sentencia T 488 de 2014, reiterada en diversos pronunciamientos, entre los que encontramos la Sentencia STC 8122 de 2020 en la cual entre otras cosas se dijo:

“Se evidencia que la interpretación confrontada no deriva de la mera subjetividad, ello en virtud a que del certificado de tradición especial arrimado se desprende la «inexistencia de titularidad de derechos reales» sobre el predio objeto de la demanda, lo que llevó a rechazar el libelo, con base en los artículos 6 y 13 de la Ley 1561 de 2012 y del canon 375 numeral 4º del Código General del Proceso, ya que no se desvirtuó la condición de «baldío» y, por lo mismo, su naturaleza de «imprescriptible». (...)

En tal sentido, la Corte destacó, en la sentencia STC3030-2020, que

(...), se observa que la demanda (...) fue rechazada de plano por parte del juzgado (...) en razón a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos certificó la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos sobre el predio objeto de la presente demanda, por ende no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios no dan cuenta de la titular[idad] del mismo.

(...) ciertamente hubo un olvido en la «providencia vapuleada» de lo sentado por la «jurisprudencia constitucional» desde el año 2014, frente a que los bienes perseguidos por usucapión que no cuenten con antecedentes registrales o folio de matrícula inmobiliaria se presumen baldíos y, por lo tanto, no pueden ser adquiridos por ese modo.

Recuérdese que desde la susodicha calenda, el órgano de cierre de la especialidad constitucional «aplicando la interpretación de ponderación de intereses», dio prevalencia a la posición atrás aludida, desterrando por esta vía la que se sostuvo por esta «Corporación», que beneficiaba «al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936» (STC943-2018), ya que, en sus palabras,

(...) el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

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

Proceso: Declarativo Verbal Sumario de Pertenencia
Radicado: 682174089001-2021-00041-00
Demandante: Fermín Pinzón Castro
Demandado: Manuel Pinzón

situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previo 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.

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática 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 (CC T-548/16 y T-488/14).

Significa lo anterior, que si bien esta Sala es la encargada por la Ley y la Constitución de asentar el «precedente vertical» en el contorno del «derecho privado», lo cierto es que dicho punto debe ser tratado en el contexto del «recurso extraordinario de casación» y, por lo tanto, en este remedio, la «Sala mayoritaria» ha aceptado solventar las «acciones de tutela» con la lupa puesta en la inteligencia adoptada por esa Colegiatura, teniendo en cuenta que ésta es la «garante de los derechos fundamentales, así como por respeto a la institucionalidad en tratándose de precedentes, que deben observarse en virtud del principio de igualdad y la coherencia del sistema jurídico» (STC943-2018).» (Negritas y Subrayas ajenas al texto).

Visto lo anterior, al no desprenderse del certificado especial de pertenencia allegado a este despacho titular de derecho real de dominio, y se recuerda, es este último el **ÚNICO** documento válido para acreditar la existencia o no de un antecedente registral, y mientras en dicho documento no se informe sobre el tratamiento que se le da Registralmente a dicho predio, no es válido ni posible pretender su prescripción adquisitiva.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO (S)**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la anterior demanda **VERBAL SUMARIA DE PERTENENCIA**, presentada por **FERMÍN PINZÓN CASTRO** quien actúa mediante apoderado judicial en contra de **MANUEL PINZÓN**, por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: ARCHÍVESE el expediente dejando constancia en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Se publica en estado No. 45 del 29 de noviembre de 2021)

Firmado Por:

Elkin Horacio Gereda Antolinez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coromoro - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f0c5fbe76335320d287b276145595df68e9f171d8063e2006204d71ad89fde5a**

Documento generado en 26/11/2021 02:59:55 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>