

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



*Juzgado Segundo Promiscuo Municipal*  
*Suaita, Santander*

Suaita, doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**RADICADO: N° 68-770-40-89-002-2021-00085-00**  
**DEMANDANTE: FABIO HERNÁN PORRAS NIÑO Y otra**  
**DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS**  
**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA**

**I. ASUNTO:**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte accionante contra el auto que rechaza la demanda dentro del presente proceso de **PERTENENCIA** promovido por **FABIO HERNÁN PORRAS NIÑO Y DIANA MARCELA CAVANZO SÁNCHEZ**, quienes actúan a través de apoderada Judicial, contra **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.

La recurrente haciendo uso de las herramientas de impugnación previstas en los artículos 318, 320 y 321 numeral 1 presenta recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 27 de septiembre y que fuera publicado en estado el 28 de septiembre hogaño, en el que se rechaza la demanda de Pertenencia.

Atendiendo que el escrito del recurso en cita llegó al correo electrónico institucional del despacho el día 01 de octubre de 2021<sup>1</sup>, lo que significa que fue interpuesto en término, en consecuencia, se decidirá de fondo.

**II. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE ACTORA**

La recurrente sustenta su inconformidad con la decisión emanada por este Despacho judicial y advierte que si bien es cierto que los bienes inmuebles rurales y urbanos que carezcan de titular de derecho real de dominio son bienes baldíos y por consiguiente imprescriptibles, no se debe perder de vista que es una presunción que admite prueba en contrario o que hay indicios para acreditar que el caso es una excepción a la regla razón por

---

<sup>1</sup> Fl. 90-93 Expediente digital

la cual refiere se debe dar aplicación al artículo 166 y 167 del C.G.P. ya que a pesar de tener el inmueble un antecedente registral que data del año 1915, se logra establecer a través de la escritura pública No. 287 del 28 de noviembre de 1990 de la Notaría única de Suaita que es un bien privado ya que allí quedó condensado que compareció el presbítero JORGE VELANDÍA RODRÍGUEZ quien obra en nombre y representación de la Parroquia de Suaita quien da en venta real y efectiva a favor de los señores CLAUDIA PATRICIA, JAVIER Y EDGAR SAENZ MOSQUERA un lote de terreno ubicado en la esquina que forma la calle 4 con la Cra. 2A marcada con los números 4-11 en la Cra, 2-02, 2-08, 2-10 en la calle antes, hoy en la Cra. 9A D 3-34 de la nomenclatura actual del Municipio, describiéndose los linderos y afirmando que dentro del lote se encuentra construida una casa de habitación adquirida por los compradores en juicio de sucesión de su fiando padre LUIS FELIPE SAENZ.

Asegura que la Parroquia de Suaita adquirió este lote por donación recibida del señor CRISOSTOMO ECHEVERRÍA, según escritura pública sin número otorgada en la Notaría Única de Suaita el día 14 de abril de 1810 que se reserva por contener extensiones mayores, pero no fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-36234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro.

Manifiesta que un hecho importante es que tiene antecedente registral ya que cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria donde se ha registrado su tradición desde el año 1915 y la prueba más relevante es la certificación expedida el 29 de julio de 2021 por el señor alcalde municipal de Suaita quien es la persona que representa al Municipio y donde afirma que el inmueble objeto de pertenencia *“NO ES UN BIEN FISCAL A CARGO DEL MUNICIPIO YA QUE JAMAS SE HA HECHO INVERSIÓN ALGUNA EN ESTE”*, ya que al presumirse baldío y por ser un bien urbano le pertenece al municipio y es este el que debe reclamar su titularidad.

Reitera que en el presente asunto se tiene que si bien con la demanda se anexó el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-36234, en el cual se hizo constar que no existía titular del derecho real de dominio, también es cierto que con el mismo líbello demandatorio se aportó la certificación expedida por el señor alcalde Municipal donde claramente refiere que no se trata de un bien fiscal y que jamás se ha realizado inversión alguna en el mismo. Afirma que por parte del Despacho no se valoró en debida forma sobre la admisibilidad de la demanda.

Refiere que la decisión de rechazar la demanda de plano se debió únicamente a que el bien objeto de pertenencia no es un bien prescriptible, por cuanto se extrajo la naturaleza pública del inmueble exclusivamente del certificado expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos del Socorro, sin tener en cuenta la naturaleza del bien pretendido, ignorando el estudio de otros medios de convicción que llevan a una conclusión distinta como lo es la certificación expedida por el señor alcalde municipal en el que concretamente se indica que no es un bien fiscal.

Así mismo refiere que el Despacho pasó por alto el artículo 123 de la ley 388 de 1997 que dispone que el llamado a informar la naturaleza que tiene el bien es el ente territorial al que supuestamente pertenece.

Concluye manifestando que bien puede establecerse que no existe la certeza necesaria para predicarse que el inmueble perseguido ostenta la condición de baldío solicitando revisar las pruebas allegadas en conjunto, particularmente la certificación expedida por el señor alcalde municipal.

### III. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

El artículo 90 de la norma adjetiva civil disciplina lo referente a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, en donde se le impone la carga al juzgador de estudiar sus requisitos formales y de encontrarlos ajustados procederá a admitir la demanda; así mismo la inadmitirá cuando advierta que sus requisitos formales no están satisfechos como la norma lo indica, caso en el cual deberá señalar con precisión los defectos de los que adolezca la demanda; y procederá a su rechazo cuando carezca de jurisdicción o competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla y en tratándose de procesos de pertenencia, el rechazo de plano de la demanda se aplica acorde a lo referido por el numeral cuarto del artículo 375 del C.G. del P.

En el presente caso, la controversia se origina porque en criterio de la apoderada de la parte demandante, el Juzgado al tomar la decisión de rechazar la demanda desconoció la prueba de la certificación expedida por el señor alcalde municipal donde indica respecto del bien objeto del proceso que “(...) *no es un bien fiscal, a cargo del municipio, ya que jamás se ha hecho inversión alguna en este (...)*”, afirmando que al presumirse baldío y por ser un bien urbano le pertenece al municipio y este es el que debe reclamar su titularidad.

A efectos de dirimir el debate suscitado, se abre paso a la revisión del referido artículo 375 del C.G.P., específicamente su numeral 4° a cuyas voces establece:

*“ 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. (...)*” (negrillas fuera de texto)

Nótese que el legislador facultó al juez para que, desde el estudio de admisibilidad de la demanda determinara si el fundo objeto de usucapión es de aquellos de los denominados bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho

público, disponiendo, de ser así, el rechazo de plano de la demanda; atribución que también se extendió para dar por terminado anticipadamente el proceso cuando desde el libelo introductorio y sus anexos no se puede establecer dicha condición.

Verificado el expediente se observa que la pretensión del recurrente se circunscribe a la declaratoria de pertenencia para sus prohijados, sobre un predio urbano que se encuentra ubicado en la Cra. 2 No. 4-11, calle 4 No. 2-02/08/10 hoy Cra. 9 A 3-34/46/60/62/66 y calle 4 No. 2-02/08/10 y Calle 4 No. 8-81 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Suaita, rotulado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-36234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro.

Téngase en cuenta que la certificación especial aportada al proceso vista a Folio 56 del expediente digital, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, determina la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el predio objeto del proceso toda vez que no se acredita la propiedad privada sino falsas tradiciones, lo que evidentemente se corrobora con el folio de matrícula inmobiliaria.

De modo que, con lo dicho hasta aquí, la decisión censurada no podía ser otra, porque el bien que se pretende usucapir es de los denominados imprescriptibles por presuntamente pertenecer a una entidad de derecho público.

En punto al precedente judicial citado por la recurrente – Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil STC9238-2018 Providencia del 19 de julio de 2018 - , ha de advertirse que ha sido emitido en un caso de tutela donde los efectos son interpartes y no se reúnen las mismas circunstancias relevantes ya que no corresponde a igual escenario del presente proceso pues el predio que allí refiere carece de antecedente registral al no contar con folio de matrícula inmobiliaria, lo que aquí no ocurre, verificándose en este caso precisamente con dicho documento y el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro que no se trata de un bien privado, que no existe un propietario inscrito ni cadenas traslaticias del derecho de dominio privado, lo que es indicativo para determinar la naturaleza jurídica de dicho terreno como un baldío, no susceptible de adquirirse por prescripción. Obsérvese además que en la certificación expedida por la Alcaldía Municipal no se evidencia que el predio objeto de pertenencia haya sido adjudicado a un dominio privado luego se presume que no ha salido del dominio del Estado, presunción legal que no ha sido desvirtuada mediante prueba que acredite precisamente el dominio privado y por lo tanto no procede declaración de pertenencia sobre el mismo.

En lo tocante a la competencia del juez atendiendo la calidad y naturaleza del predio, la Corte Constitucional en sentencia T-549 del 11 de octubre de 2016, en sede de tutela, dijo lo siguiente:

“(…) De igual manera, al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica del bien, incurrió el juzgador de instancia en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del inmueble.

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 4º 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.*** (…)” (negritas y subrayas fuera de texto)

Dicho de otra manera, el estudio de admisibilidad de toda demanda de pertenencia está determinado entre otros aspectos por la naturaleza del bien; de tal manera que, si no es privado, se impone el rechazo sin necesidad de ningún otro análisis.

En virtud de lo expuesto, el despacho *no repondrá* la decisión de rechazar la demanda por considerar que a la recurrente no le asiste razón en sus reparos.

Como quiera que este asunto es de menor cuantía<sup>2</sup> y se tramita en primera instancia, el Despacho concederá en el efecto devolutivo la Apelación interpuesta como subsidiaria de la Reposición que aquí fracasa, de conformidad con el numeral 1º artículo 321 en concordancia con el inciso segundo, numeral cuarto del artículo 375 del C.G.P.; por tanto se ordenará que junto con el oficio remisorio se adjunte el hipervínculo que contiene la integridad del expediente digital, razón por la que no se impondrá al recurrente carga alguna de las que precisa el artículo 324 del CGP, pues al contar este despacho con la mencionada herramienta digital, resulta innecesario.

---

<sup>2</sup> Avalúo catastral del predio acorde a la certificación expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Suaita visible a folio 78 del expediente digital, se registra en la suma de \$53.008.000.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

## RESUELVE

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha veintiuno (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto devolutivo el Recurso de Apelación interpuesto como subsidiario de la Reposición que aquí se resuelve, el que se surtirá ante los Jueces Civiles del Circuito del Socorro (reparto). Envíese la actuación a la oficina de apoyo judicial del Socorro, para lo de su competencia. Junto con el oficio remisorio adjúntese el hipervínculo que contiene la integridad del expediente virtual. **Cúmplase por secretaria.**

**TERCERO:** Dese cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 del Decreto 806 de 2020 y artículos 28 y 29 del acuerdo PSCJA20-11567 del 5 de junio del 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura y en consecuencia **NOTIFÍQUESE** por estado electrónico la presente providencia en el micrositio de este despacho en la página web de la Rama Judicial.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

  
**PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN**

### NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **16 de noviembre de 2021.**

**ALBA ROCÍO PÉREZ LEÓN**  
Secretaria