

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE NEIVA**



**SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: GILMA LETICIA PARADA PULIDO**

Neiva (H), dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

**RAD: 41001-31-03-004-2021-00106-01**

**REF. PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE ALCIDES CAMACHO TOVAR CONTRA EL MUNICIPIO DE NEIVA Y URBANIZACIÓN DE VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. – URVICON LTDA.**

**AUTO**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto del 06 de mayo de 2021, por medio del cual se rechazó de plano la demanda declarativa de pertenencia propuesta por Alcides Camacho Tovar contra el Municipio de Neiva y la Urbanización de Viviendas y Construcciones Ltda.

**ANTECEDENTES**

Alcides Camacho Tovar mediante apoderado judicial, presentó demanda declarativa de pertenencia contra el Municipio de Neiva y la Urbanización de Viviendas y Construcciones Ltda., con el fin que se declare que adquirió "*por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en virtud del término establecido en la Ley 791 de 2002 el (...) predio urbano, con una extensión superficial de **MIL CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS (1130 M2)**, ubicado en el barrio Las ACACIAS, jurisdicción del municipio de Neiva Huila, junto con sus mejoras y anexidades existentes, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas (...) Que en consecuencia, y para los efectos de los artículos 2534 del Código Civil y 70 del Decreto*

*1250 de 1970, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva Huila (...) se ordene abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria al bien objeto de usucapión”.*

## **AUTO APELADO**

Por auto del 06 de mayo de 2021, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva dispuso, rechazar de plano la demanda verbal de pertenencia radicada mediante apoderado judicial por Alcides Camacho Tovar contra el Municipio de Neiva y la Sociedad Urbanizaciones Viviendas y Construcciones Ltda.

En síntesis, indicó que de conformidad con lo dispuesto en el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva obrante en el informativo se extrae que, el predio objeto de la presente causa es de propiedad del Municipio de Neiva. Que de acuerdo a lo reglado en el artículo 63 constitucional los bienes de uso público entre otros, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras que el canon 375 del Código General del Proceso, en su numeral 4º enseña que, la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, razón por la que no se puede asumir el conocimiento del asunto.

Inconforme con la anterior decisión, la parte actora interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto suspensivo mediante providencia del 28 de junio de 2021.

## **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El apoderado del extremo convocante solicita revocar la providencia criticada y en su lugar, se ordene la admisión de la demanda interpuesta.

Como sustento de la apelación, indica que el juzgado de primer grado incurrió en defecto fáctico cuando decidió rechazar de plano la demanda interpuesta, fundando su decisión únicamente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de debate, dejando de lado los supuestos de facto expuestos en el escrito introductor así como las evidencias que se allegaron en aras de su demostración.

Refiere, que si bien es cierto el folio de matrícula inmobiliaria revela que el propietario del inmueble desde el año 2017 es el Municipio de Neiva, también lo es que, el restante material probatorio acredita que la posesión que sirve de base para las pretensiones de la demanda se inició desde el año 2006, razón por la cual para el momento en el que se trasladó el dominio en cabeza del ente territorial, él ya contaba con el término necesario para adquirir el predio bajo el modo de la usucapión.

Que en el lapso comprendido entre 2006 y 2017, el bien era de naturaleza privada y por ende era susceptible de ser adquirido a través de la prescripción extraordinaria de dominio, que no analizar tal circunstancia implica la transgresión del derecho fundamental al debido proceso por incurrirse en un defecto sustantivo, al aplicar una regla de manera errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica aplicable.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, para resolver los motivos de inconformidad planteados,

### **SE CONSIDERA**

La suscrita Magistrada es competente para resolver el recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1º del artículo 321-1 del Código General del Proceso. En consecuencia, corresponde verificar si tal como lo

concluyó el *a quo*, en el presente caso resulta procedente rechazar de plano la demanda presentada contra el Municipio de Neiva y la Urbanización de Viviendas y Construcciones Ltda, en aplicación de la prohibición contenida en el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso.

Para dar respuesta al problema jurídico planteado, importa precisar que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, 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.

En el caso concreto, se tiene que de conformidad con lo dispuesto en el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, aportado con el escrito de demanda, mediante escritura pública No. 1339 del 31 de mayo de 2017 de la Notaría Tercera de Neiva, la sociedad Urbanizaciones de Vivienda y Construcciones Limitada – URVICON LTDA – en Liquidación, transfirió el dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-23887 al Municipio de Neiva, mediante la figura de dación en pago.

Conforme lo expuesto, se concluye entonces que desde el 31 de mayo de 2017 el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-23887 adquirió la connotación de imprescriptible, en tanto que la propiedad radica en cabeza de una entidad de derecho público.

Así las cosas, en línea de principio tendría razón el juez al rechazar de plano la demanda de pertenencia interpuesta por Alcides Camacho Tovar, no obstante, si se analiza los hechos que fundamentan las pretensiones del libelo introductor, se advierte que, según lo informa el demandante la presunta posesión que ejerce

sobre el inmueble dio inicio en febrero de 2006, razón por la cual, para la data en la que el inmueble pasó a ser de dominio del ente territorial demandado, de encontrarse demostrada la posesión en la que se cimenta el presente caso, ya había transcurrido el lapso necesario para que el señor Camacho Tovar hubiera adquirido por el modo de la usucapión el inmueble objeto de litigio.

En tal virtud, conforme a los fundamentos fácticos planteados en el escrito de demanda, el presente caso se encuentra inmerso en una de las excepciones que por vía jurisprudencial la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha determinado en torno a la prohibición de declarar la pertenencia respecto de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público (bienes fiscales), esto es, que el "*señorío del promotor de la pertenencia se consuma durante la vigencia<sup>1</sup>*" de la norma que proscribe la adquisición del inmueble bajo la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, "*pero antes de la fecha en que la entidad de derecho público se convierta en propietaria del bien<sup>2</sup>*".

Al respecto el Órgano de cierre de la especialidad civil de la jurisdicción ordinaria en sentencia del 18 de julio de 2013, ref. exp. 0504531030012007-00074-01, M.P. doctor Fernando Giraldo Gutiérrez, señaló que:

*Es claro, entonces, que tanto los bienes de uso público como los fiscales están destinados al cumplimiento de los fines del Estado, y por ello son objeto de protección legal frente a las eventuales aspiraciones de los particulares para apropiarse de ellos. Y esa es la razón por la que la Constitución y la ley consagran la prohibición expresa de que se declare la pertenencia de los mismos.*

*8.- No obstante, hay situaciones en que no es viable aplicar la restricción de la usucapión respecto de los bienes fiscales, por cuanto ello entrañaría desconocer un derecho legítimamente adquirido, a saber:*

*(...)*

*b.-) Si el cumplimiento del requisito temporal para usucapir se cumplió dentro de la vigencia del citado numeral 4º del artículo 41, hoy 407,*

---

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sentencia del 6 de octubre de 2009, exp. 2003-00205-02.

<sup>2</sup> *Ibidem*

*pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa.*

*Esta segunda salvedad tiene asidero en el respeto a los principios de la buena fe y la confianza legítima, pues, para que una situación jurídica o material abordada de cierta forma en el pasado, que pueden generar razonables expectativas, sea tratada de modo extremadamente desigual en otro periodo, debe existir una causa constitucionalmente aceptable que autorice su variación.*

*Con ello, además, se previene la comisión de eventuales actos fraudulentos con la transferencia de bienes de particulares a entidades de derecho público, destinados a desposeer a quien para el momento de la negociación había consolidado su derecho de dominio, faltándole tan sólo su declaratoria judicial”.*

Entonces, como el caso concreto puede encontrarse inmerso en uno de los eventos excepcionales en los que no opera la prohibición de declaratoria de pertenencia prevista en el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, no le era dable al juez rechazar de plano la demanda incoada, pues en el presente asunto resulta indispensable analizar si quien demanda detentó el señorío del mismo durante el lapso previsto por el ordenamiento jurídico para adquirir a través del modo de la usucapión el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-23887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, de manera previa a la adquisición que del mismo hiciera el Municipio de Neiva.

En ese orden de ideas, se revocará la decisión impugnada y en su lugar, se dispondrá que el *a quo* proceda a admitir la demanda propuesta en contra del Municipio de Neiva y la Urbanización de Viviendas y Construcciones Ltda.

### **COSTAS**

Sin lugar a costas dada la prosperidad del recurso, de conformidad con lo previsto en el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva – Sala Civil Familia Laboral,

## **RESUELVE**

**PRIMERO.- REVOCAR** el auto proferido el 06 de mayo de 2021 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, dentro del presente asunto, para en su lugar, **DISPONER** que el *a quo* proceda a admitir la demanda propuesta en contra del **MUNICIPIO DE NEIVA y URBANIZACIÓN DE VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- SIN CONDENA EN COSTAS**, en esta instancia dada la prosperidad del recurso de apelación interpuesto.

**TERCERO.- DEVOLVER** las actuaciones al Juzgado de origen, una vez quede ejecutoriada la presente decisión.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GILMA LETICIA PARADA PULIDO**  
Magistrada

**Firmado Por:**

**Gilma Leticia Parada Pulido  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala Civil Familia Laboral  
Tribunal Superior De Neiva - Huila**

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: **123cc3a67b857f9bf340868c63d9e9c06cf2a8275830b2d21a8c371dd6063924**

Documento generado en 16/12/2021 01:51:27 PM

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