TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL - FAMILIA

Popayán, dieciséis (16) de junio de dos mil veinte (2020)

Mediante memorial radicado el 12 de marzo de 2020 (fls. 20 a 22 c. del Tribunal), la apoderada de la parte demandante solicita ***"declarar la nulidad de todo lo actuado"*** con fundamento en lo previsto en el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., por haberse evidenciado la naturaleza baldía del inmueble "PRAGA" distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-90956, según certificado especial de pertenencia de antecedentes registrales en falsa tradición de fecha 07 de febrero de 2020, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Es de anotar, que aun cuando al inicio del referido escrito se anuncia que se trata de un recurso de *"reposición"* y en subsidio de "*apelación"* contra el auto del 06 de marzo de 2020, lo cierto es, que examinado el contenido del memorial, no se observa ningún argumento tendiente a impugnar dicha determinación, es más, ni siquiera se hace alusión a lo allí decidido, y tampoco se expone inconformidad alguna al respecto, por el contrario, la togada únicamente se limita a solicitar la declaratoria de nulidad en los términos ya anotados.

CONSIDERACIONES

1. De la solicitud de nulidad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 del Código General del Proceso, quien promueva un incidente, en este caso de nulidad, deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer.

En el caso concreto, la invalidez rogada no cumple con los requisitos formales previstos en la norma en cita, pues los hechos expuestos por la petente no se enmarcan en ninguna de la causales de nulidad procesal contempladas en el artículo 133 del Código General del Proceso, como tampoco en lo establecido en el artículo 29 de la Constitución Nacional (prueba obtenida con violación al debido proceso), desconociendo la naturaleza taxativa de dichas causales y la interpretación restrictiva de las mismas[1].

En efecto, la circunstancia invocada por la apoderada, como lo es la presunta naturaleza baldía del inmueble objeto del litigio, no constituye una causal de nulidad procesal, por el contrario, el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P. por ella citado, alude al *"rechazo de plano de la demanda"* y a la "*terminación*

[1] Corte Constitucional sentencia T-125 de 2010

anticipada" del proceso, cuando el Juez advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, disposición que no es viable atender en esta etapa procesal, como quiera que ya se profirió sentencia de primer grado, y que la prueba de la supuesta condición de baldío del inmueble en litigio se allegó al expediente tan solo en el curso de la segunda instancia, por lo que la misma debe ser objeto de análisis y valoración probatoria al momento de emitir el fallo correspondiente.

Así las cosas, como el incidente incoado no atiende las exigencias formales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 del C.G.P., deviene su rechazo de plano.

2. Requerimiento a la Registradora de Instrumentos Públicos del círculo de Popayán.

Examinada la copia del certificado especial de pertenencia, antecedente registral y en falsa tradición, expedido el 07 de febrero de 2020 por la Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán, visible a fls. 15 a 16 del cuaderno del Tribunal, decretada como prueba de oficio mediante auto del 06 de marzo de 2020, se observa que dicha funcionaria concluye, que respecto del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-90956 denominado *"HACIENDA PRAGA", "existe presunción de que el predio se encuentra en falsa tradición o se trata de un predio baldío, ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo. Determinándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo...no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales".*

Sin embargo, a fl. 40 del cuaderno principal, reposa certificado especial de fecha 18 de julio de 2016 expedido por la misma Registradora, aportado como **requisito de la demanda de pertenencia**, donde se informa que: *"Al revisar el folio de matrícula inmobiliaria 120-90956, encontramos que en la anotación 06 la persona INGENIO LA CABAÑA S.A. es propietaria de derechos reales de dominio, sobre el Lote de terreno "Hacienda Praga", quien adquirió por fusión según escritura #3609 del 06-09-2007 de la Notaría Primera de Cali, registrada el día 3-12-2009"*.

En ese orden, se hace necesario decretar como prueba de oficio, requerir a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán, para que se sirva explicar a qué obedece la discrepancia entre ambos certificados expedidos por esa funcionaria respecto del mismo inmueble, y aclarar si el predio distinguido

con matrícula inmobiliaria No. 120-90956, denominado "HACIENDA PRAGA" cuenta o no con titular de derecho real de dominio, o de lo contrario, si se presume baldío.

En consecuencia, el suscrito Magistrado Ponente de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán,

RESUELVE

Primero: RECHAZAR DE PLANO la solicitud de nulidad incoada por la apoderada de la parte demandante, visible a fls. 20 a 22 cuaderno del Tribunal.

Segundo: Decretar como prueba de oficio, requerir a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán, para que en el término máximo de cinco (05) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del presente auto, se sirva explicar a qué obedece la discrepancia entre los certificados especiales de fechas 18 de julio de 2016 y 07 de febrero de 2020, expedidos por esa funcionaria respecto del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-90956 denominado *"HACIENDA PRAGA"*. Así mismo, se le solicita certificar si el inmueble en mención cuenta o no con titular de derecho real de dominio, o de lo contrario, si se presume baldío.

Por conducto de Secretaría líbrese el oficio correspondiente, al que deberá acompañarse copia del presente proveído, y copia de los certificados especiales de fechas 18 de julio de 2016 y 07 de febrero de 2020, visibles a fl. 40 del cuaderno principal, y fls. 15 a 16 del cuaderno del Tribunal.

Tercero: En aras de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 8° del Acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, requiérase a los apoderados y al curador ad litem, con el fin de que suministren sus datos de contacto actualizados (número de teléfono, celular y correo electrónico) al correo electrónico de la Secretaría de la Sala (ssctspop@cendoj.ramajudicial.gov.co), en aras de facilitar la gestión de las comunicaciones a que haya lugar.

Cuarto: Cumplido lo anterior, vuelva el expediente a Despacho para continuar con el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado

AB.