Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso Nº. 50001-4003006-2018 911 01

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio, veintiséis de agosto dos mil veintidós

ASUNTO

Procede el Juzgado a resolver el recurso de **APELACIÓN**, invocado por la parte demandante frente al auto dictado por el Juzgado Sexto Civil Municipal de la ciudad, el **22 de marzo de 2022**, por medio del cual rechazo la demanda de pertenencia que presentó el señor **Germán Alberto Franco Hernández** en contra de **Hernando Coy Cruz, Juan Sebastián Coy Usme, Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S, y personas indeterminadas.**

ANTECEDENTES

El señor **Germán Alberto Franco Hernández**, a través de apoderado judicial presentó demanda de pertenencia respecto del predio denominado el ***"El Progreso"*** ubicado en la vereda Santa Rosa de Rionegro de la Jurisdicción de Villavicencio, con una extensión de 6 hectáreas y 1.847 metros cuadrados, el cual hace parte del predio mayor extensión denominado Doña Rosa con folio de matrícula inmobiliaria No 230-33422 de la Oficina de instrumentos Públicos de la ciudad.

Por auto de fecha 23 de octubre de 2018, se admitió la demanda, y entre una de las decisiones se ordenó dar cumplimiento al inciso 1 del numeral 6 del artículo 375 del C.G.P.

En cumplimiento de dicho mandato normativo, la Secretaría de Planeación de la ciudad, presentó su respuesta en tal sentido:

> *"que respecto del predio objeto de la pertenencia, que según el plano 3,5 Y 7 (zonificación por amanzanas Naturales Suelo Rural, el predio presenta amenaza por inundación en grado alto en aproximadamente 60%*

> *Según el plano 2 "Sistemas de Soporte Ambiental Sueño Rural" el predio se encuentra en suelo de protección 20% por franja de retiro de fuente hídrica"*
>
> *Según el plano 13"plan vial" y el plano 15 "espacio público y equipamientos urbanos" le predio No presenta afectación por obra pública Municipal.*
>
> *Según el plano 11 reas de actividad Suelo Rural el predio NO se encuentra en zona de resguardo indígena."*

Conforme con la anterior, el *a-quo* a través de la providencia de fecha 22 de marzo de 2022, rechazo de plano la demanda bajo los siguientes argumentos:

Que en aplicación del artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 Código Nacional de Recursos Renovables y de Protección al Medio Ambiente, que señala:

> ***Salvo derechos adquiridos por particulares**, son inalienables e imprescriptibles del Estado:*
>
> *(…)*
>
> *d) **una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la de cauce permanente de ríos y lagos, hasta de 30 metros de ancho.***

Sumado a ello, afirmó que el Decreto Municipal 353 de 2020, modificado por los acuerdos 021 de 2002, 134 de 2011 y 287 de 2012, mediante el cual se adoptó el plan de ordenamiento territorial de Villavicencio en el artículo 33, determinó que los suelos de protección tienen restringida la posibilidad de ser urbanizados.

Bajo esas consideraciones señaló que el predio pretendido en pertenencia, pese a tratarse de un bien privado, se encuentra enlistado como un bien de uso público y por ende es imprescriptible e inalienable, en razón a la categorización establecida en la norma que regula el ordenamiento territorial del municipio. Para finalmente, dar aplicación a lo previsto en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

Proceso Nº. 50001-4003006-2018 911 01

Decisión que fue objeto de reproche por la parte demandante a través de los recursos de reposición en subsidio de apelación, asegurando que:

La directora de Ordenamiento Territorial fue ligera en conceptuar dado que no se percató que el predio que se pretende por usucapión hace parte de uno de mayor extensión, mas no conceptuó sobre el predio de menor extensión. Asegura, además, que tanto la entidad Agustín Codazzi como la Agencia Nacional de Tierras, certificaron que el folio de matrícula inmobiliaria No 230-33422 está activo desde el 16 de julio de 1986.

Afirma que el plano topográfico, aportado, y aplicadas las coordenadas del predio de menor extensión materia de pertenencia, se puede concluir que si bien existe una franja de fuente hídricas en 7142.61 m2, también lo es que es procedente el descuento de esa presunta afectación.

Aportó dos planos, con el recurso de reposición, donde se observa que el predio objeto de la litis cuenta con un área de 61.847 metros cuadrados y la franja de protección es de 7142 metros, siendo esto un solo 12% del predio, lo que concluye que el 88% se encuentra libre de afectación.

En dirección a resolver la censura que ocupa la atención de este Juzgado, es necesario apuntar a las

CONSIDERACIONES

La prescripción es un modo originario de **adquirir el dominio** de las cosas ajenas cuando éstas han sido poseídas durante el tiempo y conforme a las demás exigencias previstas en la ley. [Art. 2512 C.C.].

Siendo esta una forma de adquirir el domino, el legislador determinó que al momento de resolver sobre la admisibilidad la demanda, el operador judicial podrá verificar si el predio cuya pertenencia se pretende 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**, este aspecto, por ejemplo, puede ser verificable inicialmente, con el certificado especial de pertenecía emitido por la autoridad competente, y en cuyo caso, podrá rechazar de plano la demanda, o declarar la terminación anticipada del proceso, en caso que ya se hubiera notificado a la parte pasiva.

Ahora bien, el predio objeto de la litis, esta identificado con matrícula inmobiliaria No **230-33422**, el cual tiene un área de 235 hectáreas, de esta mensura el demandante pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio 6 hectáreas con 1.847 metros cuadrados, que equivale a un 3.986% del terreno, aproximadamente.

Es claro que, en el caso de la especie, es palmario que el juez de primera instancia no se percató sobre plurales situaciones de orden fáctico y jurídico que no se puede soslayar.

Del concepto emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, y que fue acogido por el *a-quo* como argumento central para declarar la terminación anticipada del proceso, no se puede tener como un factor objetivo y mucho menos subjetivo para resolver si es procedente o no la acción de pertenencia aquí invocada, mas aún, cuando el predio no está encasillado dentro de las excepciones previstas en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P, toda vez que estamos frente a un bien **privado,** y **no de uso público**, y que en este último caso, sería aplicable el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 Código Nacional de Recursos Renovables y de Protección al Medio Ambiente, que señala expresamente que solo **salvo derechos adquiridos por particulares**, son inalienables e imprescriptibles del Estado, los bienes allí descritos.

Pero en este caso en particular, es evidente que no estamos frente a un bien imprescriptible e inalienable, como lo concluyó el operador judicial y a pesar que se encuentra ubicado en una zona de alta inundación y con una franja de fuente hídrica, estos no son aspectos determinantes para resolver un asunto como de esta especie y que eventualmente serán tenidos en cuenta al momento de resolver sobre otras acciones disimiles a la aquí pretendida.

En este contorno, el demandante goza de la posibilidad de solicitar se declare a su favor la usucapión, porque en esencia, sobre dicho fundo no obra una limitación del derecho real de dominio; obviamente, sin desconocer las normas sustanciales, y que además de ello, sea permitida por la autoridad administrativa competente la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el área pretendida, pero todo esto, será objeto de debate probatorio en el transcurso del proceso, y no bajo el amparo de la declaratoria de terminación anticipada del proceso.

Desde esa perspectiva, como se anunció antes, es palmario que el recurso de apelación tiene vocación de prosperidad, por las razones aquí anotadas. Sin más preámbulos, el juzgado revocará el auto de fecha 22 de marzo de 2022, para que el juez de primera instancia continue con la cuerda procesal pertinente.

No hay lugar a imponer condena en costas de segunda instancia, en razón que prospero el recurso de alzada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD,**

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha 22 de marzo de 2022, por los motivos expuestos en las precedentes motivaciones, con el fin que el a-quo continue con la cuerda procesal subsiguiente.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia.

NOTIFIQUESE

GABRIEL MAURICIO REY AMAYA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso Nº. 50001-4003006-2018 911 01

JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Hoy **29 de agosto de 2022**, se notifica a las partes el **AUTO** anterior por anotación en **ESTADO.**

_____

PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIA

Firmado Por:
Gabriel Mauricio Rey Amaya
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villavicencio - Meta

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: **bf575effbd1b4a20a1e55f47f5ff8d79bb782e8a00b1131cecbba4ffb641b88d**
Documento generado en 26/08/2022 09:36:38 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica