

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

treinta de septiembre de dos mil veinte
Apelación de Auto 500014189002 2018 00799 01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante **Carmen Cecilia Santamaría** contra la providencia mediante la cual se terminó el proceso de manera anticipada, proferida el 4 de febrero de 2020, por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

Antecedentes

1. En el marco de la Ley 1561 de 2012 y aduciendo la condición de poseedora, la señora **Carmen Cecilia Santamaría**, presentó demanda verbal especial para el otorgamiento de título de propiedad de un bien inmueble urbano contra **Nohemí Carrillo Castro** y **demás personas indeterminadas** (fls. 1-7, c.1), procedimiento al que se ordenó vincular a la **Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio - Villavienda**; previo a su admisión, mediante providencia del 14 de diciembre de 2018, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Villavicencio ordenó librar los oficios ante las autoridades competentes, en aras de determinar, entre otros aspectos, si el predio objeto de la demanda era *“imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público”* (fl. 197, c.1).

2. La demanda se admitió el 13 de junio de 2019 (fl. 229, c.1). No obstante, debido a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a través del oficio de 7 de marzo de 2019, señaló que el inmueble en cuestión era *“privado que está bajo la toma de posesión de bienes, haberes y activos por la Caja de Vivienda Popular de Vivienda popular de Villavicencio y temporalmente es un bien fiscal, de acuerdo con el art. 400 del código penal”* (fl. 216, c.1), el juzgado de conocimiento, el 4 de febrero de 2020, declaró terminado anticipadamente el proceso verbal especial, por tratarse de un bien fiscal (fl. 378, c.1).

3. Inconforme con esa decisión, la demandante interpuso recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación, para lo cual indicó que en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 230-41961, del bien de mayor extensión del cual era parte el pretendido inmueble, constataba la autorización de su loteo por parte del municipio de Villavicencio, lo que demostraba que el ente territorial carecía de interés sobre el mismo y, a su vez, que no lo reconocía como fiscal. Así mismo, que la anotación 10 acreditaba que el Instituto de Valorización Departamental autorizó el registro de la escritura pública de división y de allí surgió la matrícula inmobiliaria 230-142689, cuya usucapión procuraba.

Agregó que el embargo decretado por el Juzgado Segundo Municipal de Ejecución Fiscal de Villavicencio, registrado en la anotación 8 de la matrícula 230-41961, fue cancelado, según la anotación 7 del folio 230-142689, lo que permitía establecer que el inmueble se hallaba libre de gravámenes *“por entidad privada o pública lo que le quita el carácter de bien fiscal”*. Así mismo, que había pagado los impuestos de este al municipio, inmueble que también contaba con cédula catastral correspondiente al consecutivo 010707550017001. De esa forma, ni el municipio ni el departamento reconocían el lote como bien baldío o fiscal, menos aún, de propiedad del Estado a algún título. Frente a la interventoría, señaló que el dominio fue devuelto en 2015 a la demandada **Nohemí Carrillo Casto**, pues en la anotación 7 se canceló la cautela.

4. El *a quo* mantuvo inalterada la decisión impugnada porque el bien tenía el carácter de fiscal, según lo certificaba la Superintendencia de Notariado y Registro (fl. 384, c.1).

5. Concedida la apelación contra la providencia recurrida, le corresponde a este juzgado resolver la alzada, previas las siguientes,

Consideraciones

1. Analizado en detalle el trámite procesal desplegado en el asunto que ocupa la atención, desde ya se anuncia la necesidad de revocar la providencia recurrida, pero por razones diferentes a las esgrimidas por la recurrente.

En efecto, de las pruebas obrantes en el plenario y de los argumentos esbozados en la cuestionada decisión, no se logra advertir cuáles fueron los fundamentos que llevaron a la funcionaria judicial de primer grado a concluir que un inmueble, al ser intervenido, se convierta en fiscal temporalmente y que, de paso, se protejan de las aspiraciones de los particulares bajo las premisas del artículo 63 de la Constitución Política.

2. La decisión cuestionada se sustentó en el documento visible a folio 216 del cuaderno principal, que correspondía a una certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en la que se señalaba que el inmueble objeto de usucapición era fiscal. Como sustentó, citó la sentencia C-530 de 1993, en la que la Corte Constitución expuso la improcedencia de declarar la pertenencia sobre ese tipo de bienes, debido a su naturaleza imprescriptible. Ese argumento se mantuvo en el auto que resolvió el recurso horizontal, pues allí se indicó que la Ley 1561 de 2012 era clara en disponer la inadmisibilidad de *“la prescripción frente a bienes de uso público, dentro de los que se encuentra los bienes fiscales, conforme a la jurisprudencia T-549 de 2016”*.

2.1 A partir de lo referido, es evidente que la juez de primer grado desconoció la carga impuesta por el numeral 1, inciso segundo, del canon 6 de la Ley 1561 de 2012, porque omitió realizar una debida motivación en el auto por medio del cual declaró la terminación anticipada del proceso, desconociendo que la usuaria de la justicia tiene derecho a obtener un pronunciamiento de fondo sobre el particular.

Ciertamente, el planteamiento expuesto por el registrador de instrumentos públicos ameritaba la práctica de pruebas que aportaran para el análisis de la categoría que dicho funcionario denominó como *“temporalmente ... bien fiscal”*, asunto jurídico respecto del cual no se hizo algún análisis en el auto de terminación anticipada como también ocurrió con los efectos que tuvo la referida intervención y la toma de posesión de bienes, negocios y haberes que decretó hace tiempo la Superintendencia Bancaria. Tampoco explica la decisión cuestionada, cómo dichas disposiciones convierten a un bien en público y ni siquiera dio apertura al recaudo de las evidencias para sostener aquella conclusión que a la postre significara la finalización del juicio de pertenencia.

En otras palabras, cuando se concluyó que la vivienda hace parte del patrimonio del Estado apoyada en el documento expedido por el registrador de instrumentos públicos de esta ciudad, dejó de efectuar el examen crítico de las pruebas obrantes en el plenario de cara a la situación puesta a consideración por la actora: la problemática de la señora **Carmen Cecilia Santamaría**, quien demandó a la señora **Nohemí Carrillo Castro**, por fungir como titular del derecho real de dominio del terreno objeto de sus aspiraciones, calidad que aún se mantiene.

Y no se desconoce que en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 230-41961, a partir del cual se segregó el pretendido predio, conste la toma de posesión sobre bienes, haberes y negocios de la señora **Nohemí**, pero ningún análisis emitió la juzgadora para

concluir que esa situación por sí sola, deviene en la variación de la naturaleza del predio de privado a fiscal. El ordenamiento le exigía a la funcionaria que desplegara una actividad probatoria con el propósito que le permitiera a las partes conocer los razonamientos y sustento para zanjar en el litigio, lo cual, se insiste, no ocurrió. Su decir se ciñó a lo que determinó el registrador, quien además de no desconocer el dominio privado de **Carrillo Castro**, únicamente advirtió de las implicaciones penales que acarrearía el extravío, pérdida o daño de bienes del Estado o que se encontraran bajo su administración, al hacer mención del artículo 400 del Código Penal.

Frente a la necesidad de sustentar las decisiones judiciales, la Corte Constitucional en sentencia T-233 de 2007, expuso:

*“[N]o cabe duda que la más trascendental de las atribuciones asignadas al juez y la que constituye la esencia misma del deber constitucional de administrar justicia, es la de resolver, con imparcialidad, en forma oportuna, efectiva y definitiva los asuntos que los sujetos procesales someten a su consideración (Art. 228 C.P.). Para ello, es indispensable, como acertadamente se dice al inicio de la disposición que se revisa, que sean analizados todos los hechos y asuntos planteados dentro del debate judicial e, inclusive, **que se expliquen en forma diáfana, juiciosa y debidamente sustentada, las razones que llevaron al juez para desechar o para aprobar los cargos que fundamenten el caso en concreto**” (Se destaca).*

Luego, la naturaleza del asunto, los antecedentes de los predios involucrados y el detalle, no menor, de que el registrador incluyera el predio pretendido dentro de una supuesta temporalidad fiscal, impedían relevarse del análisis de fondo del caso y en cambio ameritaban incluso, el despliegue de facultades oficiosas para establecer la real naturaleza del memorado inmueble.

2.2. No bastaba con señalar que el mismo es fiscal con apoyo en la certificación expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos, que tampoco explica los razonamientos de aquella conclusión ni tampoco da luces sobre el origen de esa temporalidad fiscal o hasta cuándo se extenderá, categoría que por demás, no se encuentra dentro de aquellas que de ordinario establece la ley y que tampoco permite deducir a simple vista, que la administración implique dominio en cabeza del ente público a cargo.

Entonces, para dilucidar esa situación, debió ordenarle al registrador que aclarara los alcances de su afirmación y, de paso, precisara si la intervención hacía imprescriptible el predio, asuntos este sobre el que además, bien pudo solicitarse el concepto de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Además, era ineludible que estudiara detenidamente las ordenes que se impartieron en la Resolución 1575 de 6 de marzo de 1986, aclarada mediante Resolución 2764 de 9 de mayo del mismo año, emitida por la Superintendencia Bancaria, que decretó la toma de posesión de bienes, haberes y negocios de la demandada **Nohemí Carrillo Castro**; así mismo, estudiara los efectos de dichos actos administrativo, con apoyo en la normatividad aplicable. Sin embargo, esos documentos no obran en el expediente.

También era preciso, que estableciera quién, en la actualidad, ostenta la calidad de agente interventor, pues en la recurrida providencia hace mención a la **Caja de Vivienda Popular de Villavicencio, Urbanizaciones Intervenidas**, pese a que, en auto de 2 de octubre de 2019, ordenó la vinculación de la **Empresa Industrial y Comercial del Municipio – Villavivienda**. Aunado de todo ello, averiguar el estado actual de la intervención. En suma, a la fecha es insuficiente el recaudo de pruebas, lo cual impide a esta instancia corroborar que la pretendida vivienda se encuentra fuera del comercio y que le sea aplicable la protección constitucional contemplada en el referido precepto 63.

3. Así las cosas, más allá que la deducción de la juzgadora cambie o no, lo cierto es que la definición de éste particular litigio amerita el agotamiento de todas las etapas probatorias y de análisis de fondo, y como no era posible terminar anticipadamente, se **revocará** la decisión de primera instancia y, en su lugar, se ordenará que continúe la actuación en primera instancia con el recaudo de las pruebas necesarias para constatar la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la solicitud de pertenencia, así como el cumplimiento de los presupuestos de la acción interpuesta, y así, se emita la determinación que corresponda.

4. Sin condena en costas por la prosperidad de la alzada.

Decisión

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, **resuelve:**

Primero: Revocar el auto proferido el 4 de febrero de 2020, emitido por el Juzgado Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Villavicencio.

Segundo: En consecuencia, ordenar que se continúe con el trámite y se disponga la práctica de las pruebas necesarias con el fin de constatar la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la solicitud de pertenencia, así como el cumplimiento de los presupuestos de la acción interpuesta para definir de fondo el litigio planteado.

Tercero: No condenar en costas.

Cuarto: Ordenar a secretaría devolver el expediente al juzgado de origen, previas las constancias del rigor.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado No. 52 del **1-10-2020**, fue notificado el auto anterior. Fijado a las 07:30 am.



—
Eliana Maldonado Nieves
Secretaria

Firmado Por:

NESTOR ANDRES VILLAMARIN DIAZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:

2e5d89f377760d0307d332009733055f85d6d9ed22e96f1716ad6b37aef9411c

Documento generado en 30/09/2020 05:28:58 p.m.