

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Ref: Exp. 25754-31-03-001-2015-00042-02.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 20 de mayo último, por el cual el juzgado primero civil del circuito de Soacha declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia promovido por la demanda presentada dentro del proceso de pertenencia promovido por Dora Isabel y Flor María Pacanchique y otros¹ contra indeterminados, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda solicitó declarar que los demandantes han ganado por prescripción extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la calle 14#5-08 del barrio San Luis del municipio de Soacha, de lo cual ha de tomarse nota en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que se ordene abrir, debido a que carece de “*titulación*”, de acuerdo con el certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de la zona sur de Bogotá alusivo a la situación jurídica del bien pretenso.

¹ Manuel Vicente Rico, María Lucila Junca Ladino, María del Carmen Mayorga, Ingrid Saide Celis Moreno, Amparo Prieto, Fernando Salas, Adriana Caucaí Orjuela, Mercedes Rojas Luna, Fabio Méndez Beltrán, Ramón Hernández Flórez, Leonilde Pinzón Roa, Martha Rosa Gómez Pinedo, Aminta Inés León Molina, Santos Pacanchique de Pacanchique, Juan de Jesús Morera Rivas, Amparo Santos Rodríguez, Ana Martha Campos Pérez, Mery Otálora Corchuelo, Álvaro Fonseca Fernández, Marco Tulio Briñez Quimbayo, Maribel Osorio Luna, Ubaldina Osorio Vargas, Víctor Manuel Castañeda Peña, Misael Cante Melo, Gilberto Ruiz, Marysol Murcia Zambrano, Víctor Emilio García, Alba Luz Gutiérrez y Ana Lucía Duarte de Izquierdo.

Adújose, en compendio, que los demandantes han venido explotando económicamente el bien en calidad de poseedores desde 1980, realizando verdaderos actos de señores y dueños, tales como construirlo, mejorarlo, cancelar los servicios públicos, defenderlo de perturbaciones, para lo cual constituyeron una asociación sin ánimo de lucro conocido como Asocoplams encargada de gestionar los gastos de su mantenimiento y cuidado, todo ello de forma pública y sin reconocer dominio ajeno.

La demanda fue rechazada inicialmente por auto de 23 de junio de 2015, debido a que el a-quo estimó que el certificado del registrador acompañado con el libelo no colmaba las exigencias del numeral 5° del artículo 407 del código de procedimiento civil, pues debía aportarse un *“certificado de tradición y libertad del bien inmueble que se pretenden usucapir o en su defecto, el del predio de mayor extensión del cual se pretende segregar éste, donde conste el asiento registral y/o el folio de matrícula inmobiliaria”*, decisión que revocó el Tribunal en proveído de 16 de octubre de ese año, de modo que fue admitida a trámite por auto de 8 de marzo de 2016.

Compareció al proceso como interesado el municipio de Soacha, oponiéndose, alegando que mediante resolución 1701 de 30 de diciembre de 2015 se declaró la propiedad del municipio sobre la plaza de mercado, por tratarse de un bien baldío urbano; y si bien los demandantes explotan económicamente el inmueble, no son poseedores; la Alcaldía les permitió ingresar al predio y cuando se intentó su recuperación pretendieron ese señorío sin tener en cuenta que se trata de un bien inembargable, inalienable e imprescriptible; formuló, con base en esto, las excepciones que denominó ‘imprescriptibilidad del bien que se pretende usucapir - inmueble de uso público’, ‘inexistencia del derecho del demandante por ser un bien inmueble de propiedad del municipio de Soacha’.

Abierto a pruebas el proceso y habiéndose fijado fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del código general del proceso, mediante el proveído apelado el a-quo declaró la terminación anticipada del litigio con fundamento en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del código general del proceso, considerando que aun cuando del certificado especial de tradición aportado con la demanda se desprende que respecto del bien no existía ningún titular de derecho real de dominio inscrito, existe prueba de que fue declarado de propiedad del municipio a través de resolución 1701 de 2015, acto administrativo que no obstante encontrarse demandado, no está suspendido ni se ha declarado nulo, por lo que se presume legal; así, la única conclusión posible es que el inmueble es imprescriptible, pues amén de que la jurisprudencia ha sostenido que los bienes que carecen de propietario inscrito o de folio de matrícula se consideran baldíos, ya se sabe que en la actualidad es de propiedad de una entidad pública y, por ende, no puede ser adquirido por ese modo.

Dicha decisión fue recurrida por los demandantes en apelación, recurso que les fue concedido en el efecto suspensivo y que, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- El recurso de apelación

Lo despliegan sobre la idea de que la decisión cabalga sobre una premisa errada, pues da por sentado que a la presentación de la demanda, el bien tenía la condición de baldío, olvidando que cuando el Tribunal revocó el auto que rechazo de la demanda, señaló que la naturaleza del bien era un aspecto que debía analizarse al momento de dictar sentencia, cuando el juzgador contara con todos los elementos de juicio necesarios para saldar la controversia, tanto que en ese momento no se rechazó la demanda por ese aspecto, sino apenas ahora, siete años después, cuando ya los demandantes asumieron los gastos del proceso como el pago de emplazamientos, los honorarios del curador y del perito, lo que es inadmisibile, pues sin agotar todo el debate

probatorio emitió un fallo contrario a sus pretensiones y los terminó imponiendo una injusta condena en costas, pues pese a su difícil situación económica procuraron asumir todos los gastos pertinentes.

No es cierto que la falta de titular inscrito del derecho real de dominio o la inexistencia de folio de matrícula inmobiliaria autorice concluir que el bien es baldío, pues de ser así, el legislador no habría admitido la posibilidad de iniciar procesos de pertenencia con un certificado especial que dé cuenta de que no aparecen titulares inscritos, lo que obliga a adoptar todos los medios a su alcance para determinar la verdadera naturaleza del bien, como lo dispuso el Tribunal; en todo caso, no puede darse validez a una simple resolución donde el municipio se adjudicó *motu proprio* el predio, cuando existe un juicioso estudio de títulos en el que se estableció que el predio no era de propiedad de la Empresa Colombiana de Vías Férreas - Ferrovías en Liquidación-, lo que evidencia que no existió una verdadera valoración de las cosas, menos cuando presumió su legalidad, sin siquiera determinar cuáles fueron las resultas de la actuación administrativa que se promovió contra ese acto administrativo; en definitiva, el proceso no ha podido terminar sin haberse previamente practicado todas las pruebas decretadas, escuchar las alegaciones de las partes y hacer uso de las facultades oficiosas para tener certeza de los hechos.

Consideraciones

Ciertamente, la demanda en que los demandantes reclaman en pertenencia el inmueble conocido públicamente como la ‘plaza de mercado’ del pueblo, fue promovida bajo la égida del artículo 407 del código de procedimiento civil, a cuyo tenor se tenía que con la demanda debía aportar un certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos “*donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal*”, autorización que encontraba eco, según la jurisprudencia, en

que el “*interesado no puede resultar perjudicado por el hecho de que los Registradores de Instrumentos Públicos no resuelvan las solicitudes que se les formulen para que expidan el certificado de que trata el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, o que el certificado que expidan no se ajuste a las directrices de dicho precepto, pues ello traduciría el quebranto del derecho de acceso a la justicia*”, bien porque respecto del predio “*no se haya abierto folio de matrícula inmobiliaria*”, ora porque “*se trate de un predio que haga parte de otro de mayor extensión o respecto del cual no se hayan registrado actos dispositivos en vigencia del sistema de folios de matrícula establecidos en nuestra legislación a partir de la vigencia del decreto 1250 de 1970*” (Cas. Civ. Sent. de 8 de noviembre de 2010), pues el simple hecho de que al inmueble no se le haya asignado el folio real, “*no debe impedir el acceso del respectivo poseedor a la administración de justicia y, sin perjuicio de las cargas probatorias que corresponda desplegar a la parte demandante, el juez, además de ordenar el necesario emplazamiento para efectos de convocar a los eventuales titulares de derechos reales que sobre el bien cuya usucapión se reclama puedan existir, tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento le otorga, entre ellas, cuando las circunstancias lo ameriten, el decreto de pruebas de oficio (arts. 179 y 180 del C. de P.C.) para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la litis*” (Cas. Civ. Sent. de Tutela de 13 de abril de 2011; exp. 2011-00558-00).

Acontece, empero, que en virtud de esos intentos legislativos por establecer una regla que habilite a los jueces para que de plano rechacen esas demandas notoriamente improcedentes, desde luego que eventos donde ello se advierta sin muchas averiguaciones, nada justifica el desgaste que cada proceso tramitado representa para el aparato judicial, sobre todo porque en el fondo ese tipo de asuntos acaban por atentar contra los principios de economía, eficiencia, eficacia y celeridad por los que aboga la ley estatutaria de la administración de justicia, fue que se

entronizó en el ordenamiento jurídico procesal vigente una regla que le otorga al juzgador facultad de semejante tenor, obviamente sólo en los casos que expresamente señala el artículo 6° de la ley 1561 de 2012 o el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del código general del proceso, permitiéndole, con esa mirada preliminar de la problemática planteada esquemáticamente en la demanda, clausurar el debate procesal desde su inicio sin esperar a que las cosas, como es natural, se decanten en el transcurso de la litis para llegar a ese estadio en que normalmente se desatan sus extremos conocido como sentencia, derecho que tiene todo aquél que acuda a la jurisdicción del Estado con una aspiración como la que exhiben los demandantes en este caso.

Dice, ciertamente, el numeral 4° del artículo 375 del estatuto procesal [que rige también en el sub-judice desde que el proceso hizo tránsito de legislación, esto es, cuando se abrió a pruebas (30 de noviembre de 2017), cual lo establece el literal a) del numeral 1° del citado artículo 625], que la “*declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*”, de suerte que 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*”, permisión que está dada para eventualidades en las que existe absoluta certeza acerca de la naturaleza jurídica del bien pretendido en usucapión.

O sea, es cierto, como lo anota la apelación, que existiendo esa pugna acerca de la naturaleza jurídica de un bien, la labor del juez se torna mucho más exigente, pues en tal eventualidad le compete *indagar* sobre ella “*a fin de establecer, con toda certeza, si se trataba de uno de carácter privado o de un terreno fiscal, siendo necesario para ello, acometer la actividad probatoria pertinente*” (Cas. Civ. Sent. de Tutela de 24 de febrero de 2017, exp. STC2618-

2017); quehacer que, en condiciones normales, adelanta en la etapa probatoria del juicio, donde decretará “*los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de esclarecer la naturaleza del predio*” (Cas. Civ. Sent. de 7 de abril de 2017, exp. STC5011-2017), criterio que en últimas, dejó en claro el Tribunal cuando en ese proveído de 16 de octubre de 2015 ordenó proveer nuevamente sobre la admisión de la demanda. Tal forma de ver las cosas, empero, ya no viene factible, pues hoy por hoy, de acuerdo con los criterios jurisprudenciales decantados sobre el tema de la prescriptibilidad de los bienes, cuando no existen titulares de derechos reales inscritos, con prescindencia de esos resultados probatorios a los que podría arribar el juzgador de realizar una labor más proactiva dentro del proceso, no es posible concluir bajo ninguna circunstancia que sea susceptible de adquirir por ese modo.

Claro, existen ciertas circunstancias como la existencia de un folio de matrícula inmobiliaria, la anotación de las transferencias de derechos y acciones, la explotación económica de vieja data, que miradas a la luz de la permisividad del legislador de adelantar procesos de pertenencia contra indeterminados, es decir, respecto de inmuebles que carecen de titular de derecho de dominio inscrito, como bien se aprecia de la ley 4 de 1973, el decreto 508 de 1974 e incluso la ley 1561 de 2012, donde se estableció un trámite especial para sanear la falsa tradición, harían pensar, como lo sugiere la apelación, que el desenlace del litigio puede darse a su favor es posible.

La situación es que ya tal inferencia no resulta viable, pues lo que la jurisprudencia ha señalado es que cuando “*se trata de determinar si un bien ha salido del dominio del Estado, operan con toda formalidad las solemnidades que la ley establece para probar dicho acontecimiento, es decir, nace la obligación de allegar el título originario que demuestre la propiedad privada del bien a prescribir*”, de modo que es deber del juez no solo “*estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble*”, sino además valorar la “*naturaleza jurídica del*

predio, presupuesto sine qua non para dar continuidad al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia, pues se repite, el juez solo puede declarar la prescripción de un bien cuando tiene plena y absoluta certeza que con su decisión no está sustrayendo bienes del Estado”, ya que “permitir que sujetos que no cumplen con los requisitos para ser adjudicatarios de baldíos, lleguen a adquirir la titularidad de los mismos es una acción que desconoce los fines esenciales del Estado y de la justicia en particular” (Sentencia T-407 de 2017).

Conclusión que cobra especial relevancia tratándose de un bien urbano, ya que frente a los bienes de esa naturaleza el precepto 123 de la ley 388 de 1997, que modificó las leyes 9ª de 1989 y 2ª de 1991, estableció que de “conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales”.

Disposición que, háse dicho, fue incluida en la ley que “organizó el actual sistema de ordenamiento territorial a cargo de los municipios, por lo que es lógico entender que la cesión de los baldíos urbanos efectuada en esa misma ley, debe integrarse a la totalidad del ordenamiento territorial y manejarse con miras a su cabal realización. De esta manera, las finalidades de la cesión de los baldíos a las entidades territoriales son entonces las previstas en las leyes 9a. y 388 y, como se verá enseguida, las de la ley 768 de 2002, mas no el arbitrio rentístico que se desprende de la ley 137 de 1959”, de donde se sigue que “los ocupantes de los inmuebles baldíos urbanos carecen de derecho a la adjudicación o compra del inmueble, pues los municipios o distritos deben destinar los mismos a realizar los fines de las leyes de ordenamiento territorial, tales como: vías públicas, espacio urbano, servicios públicos, programas de vivienda de interés social, etc. Los municipios y distritos tienen entonces la obligación de recuperar los bienes baldíos ocupados con el fin de dedicarlos a las

finalidades mencionadas” (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto de 4 de noviembre de 2004, rad. 2004-01592-01).

Dicho de otro modo, el “*carácter de baldío de un predio urbano y de su ingreso a la propiedad del respectivo municipio o distrito, se encuentra ya establecido por la ley, que a efectos de su titularidad originada, la ley es el título y el modo. En lo que concierne a los municipios y distritos, dicho título está dado directamente en los artículos 7 de la Ley 137 de 24 de diciembre de 1959, ‘por lo cual se ceden derechos de la Nación al Municipio de Tocaima y se dictan otras disposiciones’, conocida como la ley Tocaima, y 123 de la Ley 388 de 1997.... Art. 7 (ley 137 de 1959) cédense a los respectivos municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentren en idéntica situación jurídica a los de Tocaima, y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente ley... art. 123 (Ley 388 de 1997). De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales. De suerte que por ministerio de la ley, todo terreno que tuviere la condición de baldío y se encontrare en zona urbana, dejó de ser de propiedad de la Nación para pasar a ser bien inmueble de propiedad del respectivo municipio y por ende dejó de ser baldío, por cuanto pasó a tener otro dueño, que en este caso viene a ser el correspondiente municipio” (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Sent. de 26 de noviembre de 2008, exp. 2000-99073-01 - subrayas intencionales).*

Así lo “interpretó el legislador al remitirse al artículo 7° de la Ley 137 de 1959 en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, con el cual no hizo más que reafirmar esa transferencia del dominio o propiedad de los municipios sobre los aludidos terrenos, pero liberándolos de la comentada limitación o ‘condición’ que le había fijado el

artículo 3° de la Ley 137 de 1959, es decir, les dio la libre disposición de los mismos, y por ende pasaron a ser bienes de propiedad y dominio del municipio donde se encuentren, pero en el marco de los objetivos y fines de la ley 388 en cita (...) En ese orden, cabe decir que en la zona urbana, todo terreno que tenga la condición de baldío pasa a ser de propiedad y dominio del respectivo municipio, de allí que se trata de bienes y situaciones jurídicas determinables en la medida en que se consideran como tales los predios o terrenos que no hayan ingresado al patrimonio particular o privado, luego lo que se debe acreditar es esta última condición, y no la primera, ya que aquélla se presume, por tanto no requiere declaración” y para ello, tampoco “requiere registro como modo de transferir el dominio, debido a que por provenir de la ley no requiere de registro, pues además de título traslativo del dominio, genera de manera directa la transferencia y perfeccionamiento del mismo, pero nada obsta para que se proceda a su registro, que en esas circunstancias no tendrá efecto distinto al de la publicidad de la situación jurídica de un predio que tuviere la calidad en comento”; en definitiva, “si es baldío urbano, el predio no pasa a ser de propiedad del municipio por efecto del registro sino de la ley, y no dejará de serlo por el hecho de que no se halle registrado” (sentencia citada).

Puestas de ese modo las cosas, es evidente que si “la Nación transfirió la propiedad de los bienes baldíos urbanos a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Tocaima, condicionada a la venta que debe hacer el municipio a favor de los ocupantes propietarios de mejoras, y con la condición de destinarlos al cumplimiento de los fines propuestos de ordenamiento territorial por la Ley 388 de 1997 en su artículo 123” (Saneamiento y titulación de la propiedad pública inmobiliaria; Ministerios de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial págs. 44 y 45), versando la declaración de pertenencia respecto de un inmueble urbano que de acuerdo con el certificado especial del registrador aportado con la demanda no sólo carece de antecedente registral, sino que no aparece ninguna persona como titular inscrito de derecho real de dominio, no es

posible siquiera pensar en la posibilidad de ganarlo por usucapión, lo que significa, en ese orden de ideas, que el proceso no podía continuar.

Naturalmente que, siguiendo ese hilo argumentativo, habría que decirse que si los bienes baldíos urbanos pasaron a ser de propiedad del municipio, sin necesidad de registro alguno, no pueden ganarse mediante usucapión, desde luego que si desde 1970, con la expedición del decreto 1400 de ese año, el legislador proscribió la posibilidad de usucapir ese tipo de bienes, regla normativa que en la actualidad mantiene vigencia, pues fue reproducida por el precepto 375 del estatuto general del proceso, mal podría subestimarse el contenido de la prohibición para darle pábulo a la aspiración impugnativa de los demandantes; antes bien, *“ante la acción petitoria de dominio, el Juez está en el deber de examinar, en primer lugar, si el bien sobre el que ella recae es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, a cuyo tenor debe reparar, en particular, que no se trata de un bien de propiedad de una entidad de derecho público, porque como lo señaló la Sala ‘...hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P.C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser ‘propiedad de las entidades de derecho público’, como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4°), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmado, a través de fraudulentos procesos de pertenencia”*. (Cas. Civ. Sent. de 12 de febrero de 2001, expediente 5597).

Y no podría ser de otro modo, pues en últimas, *“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” (Cas. Civ. Sent. de 10 de septiembre de 2013, exp. 2007-00074-01).

Claro, hay situaciones en las que no es posible aplicar esa restricción porque *“entrañaría desconocer un derecho legítimamente adquirido”*, como cuando la *“posesión apta para prescribir se inició y consumó antes de entrar en vigor el numeral 4º del artículo 413, hoy 407, del Código de Procedimiento Civil, esto es, el 1º de julio de 1971”*, lo cual se *“justifica porque, en principio, la ley no puede afectar una situación jurídica concreta y consolidada, que ha permitido el ingreso de un derecho al patrimonio de una persona, por haberse cumplido todos los supuestos previstos por la norma abstracta para su nacimiento”*, ora cuando el *“cumplimiento del requisito temporal para usucapir se cumplió dentro de la vigencia del citado numeral 4º del artículo 41, hoy 407, pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa”*, excepción que *“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”* (Sentencia citada).

Mas, es de verse, en el asunto sub-examine no se cumple ninguna de esas hipótesis; de un lado, porque la demanda no invoca una posesión iniciada con antelación a la entrada en vigencia de esa norma, ni tampoco se determinó que el bien estuviese en cabeza de un particular y con posterioridad pasara al ente territorial, pues si bien fue mediante una resolución de 2015 que la Alcaldía municipal declaró *“la propiedad del municipio de Soacha sobre el bien baldío urbano Plaza de Mercado”*, no debe perderse de vista que no es por virtud de esa declaración que el bien pasó a ser público, sino porque la ley lo dijo desde mucho antes, y ésta

representa el instrumento para perfeccionar la materialización de ese derecho real, lo que justifica que deba excluirse de la “*acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular*” (G.J. Tomo CL VII, pág. 263).

Y no se diga que lo que impide declarar la terminación anticipada del trámite es el tiempo que ha transcurrido desde que se presentó la demanda, pues amén de que esa previsión no estableció que aquella sólo venía admisible en sus albores, algo natural si es que ésta a juicio de los especialistas acompasa con los criterios que el legislador ha venido exhibiendo en los últimos tiempos con el propósito de modernizar el aparato judicial, descongestionar los despachos judiciales del país e imprimir celeridad a los trámites judiciales que se adelantan en ellos, de suerte que si la decisión del juzgado a-quo descansa sobre ella, nada hay que pueda oponérsele desde el punto de vista formal, pues en esas condiciones no es dable exigirle que agotara las otras etapas del proceso, especialmente cuando ya había practicado la inspección judicial que en los procesos de esta naturaleza deviene obligatoria y el dictamen pericial correspondiente con miras a individualizar el bien, sin que advirtiera siquiera un indicio de que ese bien pudo ser de propiedad de particulares, algo que no resulta ser de poca monta, pues, se reitera, la propiedad privada “*se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley*” (Comunicado Sentencia SU-288 de 2022); así, en las condiciones actuales, no hay forma de disponer que el proceso continúe su curso, porque eso sí implicaría un desgaste innecesario de la administración de justicia.

A lo que debe añadirse, ya para terminar, tocante con la otra queja que trae el recurso acerca de la condena en costas, que por tener ese cariz preceptivo que le

asigna la ley, su imposición deviene inexcusable; admitir lo contrario, contravendría la regla 1ª del artículo 365 del estatuto procesal vigente, a cuyas voces se tiene que la parte vencida se hará acreedora a esa condena la cual, itérase, por ser preceptiva, no admite digresiones de ninguna naturaleza, mucho menos la situación económica de los perdidosos en el proceso que no solicitaron el correspondiente amparo de pobreza.

Como colofón, la decisión apelada debe confirmarse; no habrá condena en costas del recurso, por no aparecer causadas.

III. – Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, confirma el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados.

Sin costas del recurso.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para que prosiga con su trámite.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

German Octavio Rodriguez Velasquez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bb6ed60dcf33686562ac5d1559aae7718b988fa8b9e146df6109cb0daf0f7e9d**

Documento generado en 15/11/2022 02:23:40 PM

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