

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO**

La Palma, Cundinamarca, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022)

**Ref: Rad. 25885408900120210207001-01**

**Demanda de Pertenencia**

**Demandante: Federación Nacional de Cafeteros.**

**Demandados: Carlos Triana y otros.**

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a pronunciarse frente al recurso de apelación interpuesto en subsidio de la reposición contra el auto del 21 de enero de 2022, que rechazó la demanda de la referencia.

**ANTECEDENTES**

El 23 de noviembre de 2021, fue presentada la demanda de la referencia ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Yacopi, el cual mediante auto del 21 de enero del cursante la rechazó al considerar que el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, así como el certificado especial de que trata el art. 375-5 C.G.P, reflejan falsa tradición y los documentos aportados no remplazan la tradición ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad.

El 27 de enero de 2022, la parte actora presentó escrito de recurso reposición y en subsidio apelación contra el auto que rechazo la demanda, argumentando que no se tuvo en cuenta el auto 902 proferido por la ANT de fecha 19 de junio de 2019, mediante el cual se tiene validos una serie de cadenas transaccionales que acreditan propiedad privada sobre el predio solicitado en usucapión, inscrita en registro y que complementa la anotación 1 de la Escritura Pública 131 del 3 de marzo de 1943, ampliando la tradición del predio donde señala a los señores CARLOS TRIANA y FLORINDA OSORIO DE TRIANA adquirieron el bien a través de las escrituras 84 del 19 de febrero de 1931 y escritura 57 del 23 de enero de 1939 de la Notaría de Pacho, las cuales no están registradas.

Así mismo, manifiesta que el certificado especial de pertenencia No. 063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos contiene la adición sobre el auto de ANT, donde consta el título debidamente inscrito. Concluyendo que pese a que las escrituras 84 y 57 no están inscritas constituyen títulos de transferencia de dominio.

Por auto del 13 de febrero de 2022, el aquo negó la reposición señalando que la demanda se rechazó fue porque en el certificado especial de tradición aportado no hay titular de derechos reales, dado que de las anotaciones solo refleja falsa tradición y en tal sentido los demandados CARLOS TRIANA y FLORINDA OSORIO DE TRIANA no aparecen inscritos como titulares de derechos reales sobre el predio pretendido. Esgrimiendo que el certificado especial de que trata el art. 375-5 del C.G.P y la información allí contenida no puede ser remplazado con otro documento, teniendo en cuenta que allí se verifica contra quien se dirige la demanda. Aclarando

que el auto que rechaza la demanda no es susceptible de reposición sino únicamente de apelación concediendo el recurso ante este Juzgado.

## CONSIDERACIONES

Entra el Despacho a establecer si el A-quo decidió en legal forma al rechazar la demanda de la referencia tras considerar que se cumple el presupuesto del art. 375-4 del C.G.P., caso en el cual procedería la confirmación de la providencia apelada; o si, por el contrario, se encuentra determinada la calidad de prescriptible del bien, se debe proceder a su revocatoria.

En el presente asunto tenemos que, si bien con la demanda se anexó certificado especial de que trata el art. 375-5 ibidem expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, en el cual se hizo constar que no existía persona alguna como titular del derecho real de dominio sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 167-2541, existiendo de esta manera un indicio que el bien era baldío, también es cierto que con el mismo libelo demandatorio se aportó auto 902 del 19 de junio de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras donde indica que efectuado un análisis registral del predio denominado Yacopí, Chiquito con matrícula inmobiliaria No. FMI 167-2541, se pudo constatar su naturaleza privada, circunstancia ésta última que no fue valorada en debida forma por el A quo al momento de estudiar sobre la admisibilidad de la demanda.

En efecto, al revisar la providencia cuestionada, se observa que la decisión de rechazar de plano la demanda, obedeció únicamente a que el bien objeto de usucapión no era un bien prescriptible, por cuanto extractaron la naturaleza pública del inmueble, exclusivamente, del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de la localidad, que como ya se indicó, daba cuenta que el inmueble solo reflejaba anotaciones de la denominada falsa tradición (venta de derechos y acciones sucesorales) sin tener en cuenta la naturaleza privada del bien pretendido que señalaba la Agencia Nacional de Tierras en auto 902 de 2019 y las escrituras públicas 57 de 1939 y 84 de 1931, con lo cual ignorando el estudio de otros medios de convicción que llevaban a conclusión distinta.

Así las cosas, bien puede establecerse que no existía la certeza necesaria para predicarse que el inmueble perseguido ostentaba la condición de baldío y por tanto, no era procedente, ab initio, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4° del Art. 375 del C. G. del P., rechazando la demanda, pues con las demás pruebas obrantes en las diligencias, como el citado auto y las escrituras allegadas, **podría** acreditarse la calidad de privado del bien, calidad que solo puede declararse con certeza mediante el agotamiento de un periodo probatorio dentro del proceso y en consecuencia, el A quo, de entrada, contaba con competencia para tramitar el asunto de la referencia.

En ese orden de ideas, se concluye que no es de recibo el rechazo de la demanda dispuesto por la juez de instancia, en consecuencia, se revocará su decisión para que se pronuncie sobre la admisibilidad de la demanda conforme a las consideraciones efectuadas en la parte motiva, claro está, previo a la inadmisión de la misma para que la parte actora subsane los defectos en cuanto a la relación de los demandados que obviamente serán personas indeterminadas y no las relacionadas por la parte actora entre los demás que el a quo considere debe subsanar.

Por lo anterior, el Juzgado, habrá de revocar la decisión apelada en su integridad.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto apelado que rechazo la presente demanda conforme a las consideraciones efectuadas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **ORDENAR** al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YACOPI proceda a resolver sobre la admisibilidad de la demanda, de conformidad con los lineamientos expuestos en la parte considerativa.

**TERCERO:** Sin costas en esta instancia.

**CUARTO:** Una vez en firme el presente proveído, devolver el expediente al Juzgado de origen, previas las anotaciones secretariales a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE**

  
**NIVARDO MELO ZÁRATE**  
Juez

**JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO LA PALMA CUND.**

Hoy, 31 de marzo de 2022 se notifica el auto anterior por anotación en el estado No. 011. Publicado en el micrositio de este Juzgado en la página web de la Rama Judicial.

El secretaria

