

Radicación	05001 40 03 011 2022 00594 01
Tipo de proceso	Verbal
Demandante	Edy Fernando Arango Hernández
Demandado	Personas Indeterminadas
Auto interlocutorio Nro.	722
Asunto	Revoca auto



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, Once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Corresponde en esta oportunidad resolver el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante, señor Edy Fernando Arango Hernández, frente al auto proferido por el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín el 12 de septiembre de 2022 que dispuso rechazar la demanda, conforme los parámetros insertos en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, por cuanto de la certificación especial expedida de la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente se presumía que el inmueble objeto de acción podía ser un bien baldío.

ANTECEDENTES

Por reparto correspondió el conocimiento del presente proceso verbal al Juzgado Once Civil Municipal de Medellín. Luego de que dicha dependencia judicial avocara conocimiento del mismo, estimó que la parte demandante debía realizar ciertos ajustes previos a su admisión. En ese sentido, profirió auto inadmisorio¹ para que dentro de los cinco (05) días siguientes la parte actora procediera, entre otras, a:

“4. Teniendo en cuenta que de los hechos y pretensiones de la demanda se desprende que el inmueble objeto de prescripción carece de matrícula inmobiliaria, se deberá allegar el certificado de libertad del lote mayor extensión. En el caso en que dicha certificación se avizore la existencia de titulares de derecho, deberá dirigir la acción de pertenencia en contra de aquello, atendiendo a lo establecido en la norma en comento.

5. Deberá, igualmente, allegar el certificado especial emitido por el registrado, el cual es distinto al certificado de tradición y libertad; conforme a lo previsto en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P.”

“Allegará el certificado especial para procesos de pertenencia, actualizado y expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble de mayor extensión objeto de pretensión,

¹ [07InadmiteDemanda.pdf](#)

en la forma prevista en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"; para lo cual deberá tener presente la instrucción administrativa N° 10 del 04 de mayo de 2017, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro."

Dentro del término legal, la parte actora arrió escrito con el que pretendía subsanar los requisitos insertos en el auto inadmisorio de la demanda². En relación con dicho certificado la parte demandante manifestó que aportó el respectivo certificado, y aportó prueba de ello³.

A través del documento en mención la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte indicó:

*"(...) Revisados los índices de inmuebles del viejo sistema y relación de los bienes inmuebles que a la fecha se encuentran trasladados al nuevo sistema, junto con los demás elementos de juicios que reposan en esta Oficina de Registro y con los datos y Documentos suministrados por el interesado como son: Derecho de petición, Fotocopia de la cédula de ciudadanía del interesado, y Certificación de Nomenclatura sobre el bien inmueble a prescribir: **Casa, ubicado en la Calle 80 No. 72-34 Interior 148, 248 y 247**", Barrio Córdoba, (...) Identificado en la Secretaria de Gestión y Control Territorial, Subsecretaria de Catastros de este Municipio de Medellín está identificado con el Numero Predial: **050010102070900070043000000000**, además tiene el **CBML 07090070043** y Código de Predio **9600058764**, para este inmueble **no** existe Número de Folio de Matrícula Inmobiliaria para este bien inmueble en pretensión"*

(...)

*"Se advierte que frente al bien inmueble en pretensión puede tratarse de un **Bien Inmueble de Naturaleza Baldía** (Ver sentencia de tutela H. Corte Constitucional T488 de 2014, Instrucción Administrativa Conjunta No. 13 de la S.N.R. y 251 del Incoder 13 de noviembre de 2014, modificada por la Instrucción Administrativa No. 01 del 17 de febrero de 2017, No. 10 del 04 de mayo de 2017, de la S.N.R. y artículo 65 de la Ley 160 de 1994) que solo se puede adquirir por adjudicación venta realizada por la Entidad Territorial Correspondiente"*.

En virtud de dicha manifestación, y conforme lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso⁴, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Medellín estimó que la presente demanda podía ser rechazada de plano, por advertirse indicios claros de la naturaleza del bien objeto de usucapión, y de esa manera evitar la adjudicación e inscripción de bienes propiedad de la Nación.

Para soportar su determinación citó la sentencia STC8122-2020, donde la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, en un trámite similar señaló:

"Se evidencia que la interpretación confrontada no deriva de la mera subjetividad, ello en

² [08SubsanacionRequisitos.pdf](#)

³ Folio 9 archivo 08 del expediente digital.

⁴ Numeral 4° artículo 375 C.G.P.: La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de derecho público.

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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

virtud a que el certificado de tradición especial arrimado se desprende la “inexistencia de titularidad de derechos reales” sobre el predio objeto de la demanda, lo que llevó a rechazar el libelo, con base en los artículo 6 y 13 de la Ley 1561 de 2012, y del canon 375 numeral 4º del Código General del Proceso, ya que no se desvirtuó la condición de “baldío” y, por lo mismo, su naturaleza de “imprescriptible”.

Asimismo, citó parte de la Sentencia T-488 de 2014, donde la Corte Constitucional manifestó:

“Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción. En este sentido, el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro correctamente explicó que ante tales elementos fácticos, lo procedente es correr traslado al Incoder para que se clarifique la naturaleza del inmueble: “Con lo anterior, se constata que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos.

Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles”.

Por tales razones, se reitera, el Juzgado Once Civil Municipal de Medellín rechazó el presente trámite declarativo.

Por no estar conforme con la determinación adoptada por el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el extremo actor procede con la interposición de recurso de reposición, y en subsidio apelación, en el que adujo que el A quo dio un alcance incorrecto a la respuesta emitida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, pues en momento alguno dicha entidad estableció que el bien pretendido en usucapión fuera un baldío, sino que podría tratarse de uno.

Aunado a lo anterior, estimó incorrecta la interpretación del numeral del artículo 375 del Código General del Proceso, pues si bien en su numeral 4º establece la obligación del juez de rechazar de plano cuando advierta que el inmueble pretendido es de uso público, fiscal adjudicarle o baldío, también es cierto que en su numeral 6º se ordena informar la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Incoder, a la Uariv, al Agustín Codazzi para que si así lo consideran hagan las manifestaciones que estimen pertinentes, por tanto, el juez podría solicitar la certificación de la naturaleza del inmueble a dichas entidades.

El Juzgado Once Civil Municipal de Medellín desestimó los argumentos esgrimidos en el recurso de reposición, y en subsidio apelación, presentado por la parte demandante, y reiteró los argumentos insertos en el auto de rechazo. Además, citó la Sentencia STC 1651 de 2014, donde la Corte Suprema de Justicia Sala Civil destacó:

«Es necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el

certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión «no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujeto a registro», documento que no llena los requisitos legales»

En virtud de lo anterior, el A quo determinó no reponer la determinación adoptada mediante auto de rechazo del 12 de septiembre de 2022, por lo que en su lugar concedió el recurso de apelación en el efecto suspendido el 16 de noviembre de 2022.

Establecidos los antecedentes del presente trámite de recurso de apelación se estima pertinente continuar con:

CONSIDERACIONES

Narrados de manera cronológica los acontecimientos que dieron pie al estudio del presente recurso de apelación, es preciso poner de relieve algunas circunstancias que deben ser tenidas en cuenta antes de proceder a adoptar una determinación frente al recurso de apelación analizado.

Sea lo primero dejar sentado que el Certificado Especial arrimado por el extremo demandante en el escrito de subsanación a la demanda, efectivamente, conlleva la manifestación que el inmueble objeto de pretensión “puede tratarse de un bien inmueble de naturaleza baldía”. Asimismo, que el mismo carece de titular de derecho real de dominio y de folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso impone al juez rechazar de plano las demandas dirigidas contra inmuebles imprescriptibles o derecho público. De igual manera, la sentencia STC8122 de 2020, citada por el A quo, indica que cuando el certificado especial se desprenda la inexistencia de derechos reales se debe rechazar la demanda por no desvirtuarse la condición de baldío.

Por su parte, la Sentencia T 488 de 2014, establece que cuando surjan indicios suficientes para pensar razonablemente que el inmueble objeto de *Litis* es baldío, lo procedente es correr traslado al Incoder para que clarifique la naturaleza del mismo, a fin de descartar que se trata de bienes de uso público.

Frente a la sentencia STC 16151 de 2014, se tiene que es necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, para evitar que bienes de uso público salgan ilegítimamente del dominio público, en especial, cuando la determinación no puede ser recurrida por presentarse contra indeterminados.

Dicho lo anterior, estima esta dependencia judicial que si bien es cierto el inmueble pretendido en acción de usucapión carece de titular de derecho real de dominio, también es cierto que no se tiene certeza de si el bien inmueble es de uso público, pues del certificado especial que obra en el plenario solo se evidencia una mera presunción en dicho sentido. En consecuencia, el supuesto de hecho no encuadra en el contenido del numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Por otro lado, si bien el hecho de que el inmueble carezca de titular de derecho real de dominio puede erigirse como un indicio de que el inmueble puede tratarse de un bien baldío, también es cierto que el juez puede confirmar o desvirtuarlo a través de la comunicación de la existencia del proceso que debe realizar la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme lo dispone el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso.

De otro lado, estima esta dependencia judicial que si bien el artículo 167 del Código General del Proceso impone la carga de probar los supuestos de hecho de las normas que consagra el efecto jurídico que persiguen, para el caso concreto y a esta altura del proceso (estudio de admisibilidad) dicho análisis no es aplicable, como quiera que el juez debe atenerse a los requisitos insertos en el

artículo 82 y 375 del Código General del Proceso, a efectos de determinar si la demanda cumple, o no, con los requisitos formales para ser admitida. Asumir, la interpretación del A quo implicaría realizar un estudio de fondo de manera anticipada.

En ese orden de ideas, esta dependencia judicial estima que para el caso concreto no era procedente proferir auto de rechazo, toda vez que no se tiene certeza de la naturaleza del inmueble objeto de acción de prescripción adquisitiva de dominio, situación que puede ser esclarecida al interior del proceso a través de la entidad competente para ello.

En consecuencia, esta dependencia judicial revocará la decisión adoptada por el Juzgado Once Civil Municipal de Medellín, en el auto de rechazo proferido el pasado dieciséis 16 de septiembre de 2022, por las razones anteriormente expuestas. Asimismo, se ordenará a dicha dependencia judicial a realizar un nuevo estudio de admisibilidad teniendo en cuenta lo indicado en el presente proveído.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Circuito de Oralidad de Medellín,

Resuelve

PRIMERO: Revocar la decisión adoptada por el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín en auto del 16 de septiembre de 2022. En su lugar, dicha dependencia judicial deberá realizar un nuevo estudio de admisibilidad del trámite verbal de la referencia, con atención a las consideraciones realizadas en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, conforme a la motivación.

TERCERO: Devuélvase el presente expediente digital al Juzgado de origen una vez se surta la notificación por Estados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS JUEZ
JUEZ**

cc

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, 12/07/2023 en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° 063 fijados a las 8:00 a.m.

LAG
Secretaría.

Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
Medellin - Antioquia

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: **7d543857bd397706d2c31381ba28d139f774d1b973d1bf64b194e9a401c367df**

Documento generado en 11/07/2023 02:15:28 PM

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