



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, junio siete (07) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal Especial de Titulación Ley 1561 de 2012
Demandante	Aníbal de Jesús Ramírez Gómez
Demandados	Personas Indeterminadas.
Radicado	05001 40 03 010 2022 00238 00
Asunto	Niega reposición. Concede apelación.

Mediante auto de fecha 22 de marzo de 2022 este despacho dispuso el rechazo de la demanda verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012, habida cuenta que a términos de los artículos 375, numeral 4 del Código general del proceso, 63 de la Constitución Política y 675 del Código Civil, el inmueble cuya usucapión se pretende en el trámite, se encuentra cobijado por la presunción de ser baldío, lo cual es óbice para el trámite que se invoca.

Frente a esta decisión dentro del término legal oportuno, la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, argumentando medularmente que en respuesta allegada con la demanda emitida por el ISVIMED, la autoridad manifestó que: *"la mejora constructiva correspondiente al CBML 02060020037, ubicado en la Cra 46ª No 107-82 (Dirección catastral), no se encuentran sobre un lote clasificado como bien fiscal, por lo cual no es objeto de cesión"*, y que en todo caso, el Juzgado debió proceder en la forma dispuesta en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, consultando la información necesaria para la calificación de la demanda.

Por lo anterior, aduce la recurrente que no se fundamenta suficientemente el motivo de rechazo, por lo cual solicita reponer la decisión, procediendo con la admisión de la misma.

En orden a la decisión proceden las siguientes,

CONSIDERACIONES

Frente a la naturaleza del también llamado recurso horizontal, ha dicho la Corte Suprema de Justicia¹:

El recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir

¹ Sala de Casación Penal. Auto AP1021-2017. M.P. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ.

los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos.

Ahora teniendo en consideración el objeto de los recursos interpuestos, es del caso advertir que, con relación al proceso de declaración de pertenencia, el artículo 375 del Código general del proceso, en su numeral 4, determina:

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades 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. (Énfasis propio)

Por su parte, la Ley 1561 de 2012, que regula proceso especial de titulación, establece:

ARTÍCULO 5. Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.

ARTÍCULO 6. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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.

(...)

ARTÍCULO 11. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

(...)

ARTÍCULO 12. Para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la presente ley, el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la demanda, consultará entre otros: el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

(...)

CASO CONCRETO

Aduce el demandante Aníbal de Jesús Ramirez Gómez, que ha reunido los requisitos legales sustanciales necesarios para adquirir por el modo de la prescripción la titularidad de primer piso, sótano y solar, que forman parte de inmueble ubicado en la Carrera 46ª No.107-83 del Barrio Andalucía - Medellín, con número predial 05001010120600020037000000000, CBML 02060020037 y código predial 900051190, con área de 95.29 m2, compuesto por tres pisos, un sótano y un solar, cuyo avalúo catastral es de \$53.144.000.

Respecto de este inmueble, se adjunto con la demanda certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en el cual se indicó:

(...) sobre el mencionado inmueble que se pretende Usucapir; Bien Inmueble Ubicado en la **"Carrera 46A No. 107-83"** Barrio Andalucía, Comuna de Santa Cruz, de la Nomenclatura de esta Ciudad de Medellín; No Existe Titular de Derecho Real de Dominio, **Ni** Folio de Matrícula Inmobiliaria Registrada en esta oficina, para este Bien Inmueble, tal y como fue descrito por el peticionario por Nomenclatura y su documentación aportada.

(...)

La presente certificación se expide con vista en los citados índices de Propietario y con fundamento en lo dispuesto en la Ley **1561** de **2012**, Artículo **11. Anexos**, numeral **a.** (...)

Se les recuerda a los señores Jueces y autoridades Administrativas el contenido de la sentencia de Tutela de la Corte Constitucional T 488 de 2014, y la Instrucción Administrativa 01 del 17 de Febrero de 2017, de la Superintendencia de Notariado y Registro (ANR) y de la Agencia Nacional de Tierras, con relación a los procesos de Pertenencia sobre bienes Baldíos y, aquellos que no tienen antecedente Registral, que se presumen baldíos y por lo tanto imprescriptibles.

Asiste razón a la parte demandante al advertir que a términos del artículo 12 de la citada Ley 1561 de 2012, en los asuntos de esta índole el fallador se encuentra facultado para consultar información necesaria para la calificación del inmueble; no obstante, no menos cierto resulta, que tanto la citada ley como el estatuto procesal civil, faculta en términos generales para rechazar la demanda con pretensión de pertenencia, cuando se advierta que se trata de bienes catalogados como imprescriptibles; frente a lo cual importa resalta en este asunto, que, ante la respuesta emitida por el registrador de instrumentos públicos, innecesario resultaba expedir los oficios solicitando aclaración de la naturaleza jurídica, pues es precisamente ese el fin del certificado especial, habiendo lugar a la existencia de presunción *iuris tantum*, de estarse en presencia de un bien baldío². (Ver³)

Con relación a la presunción de imprescriptibilidad aludida, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencias STC19654 de 2017, STC12570 de 2019 y STC3003 de 2020, ha acogido criterio según el cual:

Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.**

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción *iuris tantum* en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.

² Corte Constitucional. Sentencias T-488 de 2014 y T-548/16

³ TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA CIVIL. 76001-31-03-003-2020-00150-01 ", de suerte que si en este caso, se tiene por establecido que el predio pretendido en pertenencia carece de dueño conocido, y que ello hace presumir que se trata de un bien baldío, resulta del todo innecesario librar los oficios de que trata el artículo 12 de la ley precitada, pues los documentos aportados con la demanda de pertenencia, resultan suficientes para atribuirle tal calidad al bien objeto del litigio."

Por último, también en sede de casación analizando caso que guarda similar relación con el aquí debatido en cuanto a la inexistencia de antecedente Registral el máximo órgano de cierre en materia civil, expresó:

De ese documento se extrae que el lote de terreno objeto de las pretensiones, nunca ha salido del ámbito de propiedad del Estado, por ello, al tenor de la presunción consagrada en el artículo 2º de la Ley 200 de 1936, su naturaleza jurídica es de bien baldío, por lo mismo, imprescriptible al tenor de lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, en armonía con los artículos 3º de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912 y 65 de la Ley 160 de 1994.⁴

De los lineamientos legales y jurisprudenciales transcritos, sin necesidad de mayores auscultaciones, reitera el Despacho que, ante la presunción no desvirtuada de que el inmueble ubicado en la **Carrera 46A No. 107-83**, se trata de un bien baldío, procede en los términos expuestos el rechazo de la demanda, por lo cual no se repondrá la decisión acusada y en consecuencia se concederá en el efecto SUSPENSIVO se concederá el recurso de alzada interpuesto en subsidio.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: No reponer la providencia del 22 de marzo de 2022, por los motivos expuestos en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder recurso de apelación frente al auto referido, en el efecto SUSPENSIVO.

TERCERO: Remítase el expediente para reparto ante los Jueces Civiles del Circuito de Medellín.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ

Jose Mauricio Espinosa Gomez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 010
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: **828234cd0c3b06cd804204f55fe0247a3776caa972524f9621049381167d8a6d**

Documento generado en 07/06/2022 10:41:16 AM

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