

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO

Socorro, Siete (7) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021).

REF. **PRIMERA INSTANCIA.** Proceso Verbal - Pertenencia, Radicado No. 2021 – 00085 - 00, adelantado ante el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAITA.

Demandante: Fabio Hernán Porras Niño y Otra.
Demandado: Personas Indeterminadas.

A S U N T O

Siendo competente este Despacho, resuelve en segunda instancia, el recurso de apelación propuesto por la parte demandante en contra del auto proferido por el juzgado de primera instancia el 27 de septiembre del presente año, que rechazó la demanda de pertenencia por considerar que se persigue un predio de naturaleza baldía y sólo puede ser adquirido por adjudicación.¹

A N T E C E D E N T E S

En la demanda se pide en pertenencia por los demandantes el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 321-36234, ubicado en la carrera 2 No 4-11, calle 4 No 2-02/08/10 hoy carrera 9 A No 3-34/46/60/62/66/ y calle 4 No 8-81 del municipio de Suaita.²

PROVIDENCIA OBJETO DE LA APELACION.

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, al realizar la calificación de la demanda, mediante auto del 27 de septiembre de 2021, consideró que el predio que motiva la Litis es un bien imprescriptible por tratarse de un predio baldío, apoyándose en Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, donde se establece : “...*folio de matrícula inmobiliaria No. 321-36234.... Corresponde a mejoras, sin que se hallase título de adquisición alguno, determinándose de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponde a las denominadas faltas tradiciones (...)* por ende **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.** Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación del Ente Territorial correspondiente T(artículo 65, ley 60 de 1994”

De acuerdo a lo anterior, citando Jurisprudencia de la honorable Corte Constitucional y lo establecido en el artículo 375-4 del CGP, al considerar que lo certificado por la ORIP del Socorro, es un indicio certero que el predio pedido en pertenencia es de naturaleza baldía, procedió a rechazar la demanda.³

¹ Pdf 017 Cuaderno primera instancia. Corregido en su fecha, con auto que obra en el pdf 019.

² Pdf 001 Cuaderno de primera instancia.

³ Pdf 017 cuaderno de primera instancia

RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN SUBSIDIARIA.

La apoderada judicial de la parte demandante, inconforme con la decisión, presentó recurso de Reposición y en subsidio apelación en contra de la decisión señalada, insistiendo que se acepta la presunción de baldío, pero es una presunción que admite prueba en contrario, por lo cual cita la escritura pública número 287 del 28 de noviembre de 1990, de la Notaría de Suaita, y que registra tradición desde el año 1.915.

Cita que el Alcalde Municipal de Suaita, el día 29 de julio de 2021, certificó que el inmueble que se busca en pertenencia “ NO ES UN BIEN FISCAL A CARGO DEL MUNICIPIO YA QUE JAMAS SE HA HECHO INVERSION ALGUNA EN ESTE”.

Acusa que la Juez de conocimiento no realizó una adecuada valoración probatoria, por cuanto solo se observó el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, extrayendo que la naturaleza del inmueble es pública, sin atender lo certificado por el Alcalde Municipal de Suaita, quien es el llamado a informar la naturaleza que tiene el bien, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Trae como soporte Jurisprudencia de la honorable Corte Suprema de Justicia. Solicitó revocar el auto atacado o en su defecto conceder el recurso de apelación.⁴

El Despacho de conocimiento, mediante providencia del 12 de noviembre de 2021, resuelve el recurso de reposición, insistiendo en que el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, determina la inexistencia de pleno dominio o titularidad de derechos reales sobre el predio, toda vez que no se acredita propiedad privada sino falsas tradiciones, lo que se corrobora con el folio de matrícula inmobiliaria.

Respecto a la jurisprudencia citada, expone que al ser emitido en un caso de tutela los efectos son interpartes, y los hechos relevantes no son similares, ya que allá se refiere a un predio que carece de antecedentes registrales al no contar con folio de matrícula inmobiliaria, lo que en este caso es diferente, Agrega que con la certificación expedida por el Alcalde Municipal, no se evidencia que el predio haya sido adjudicado a un dominio privado, luego se presume que no ha salido del dominio del Estado, presunción legal que no ha sido desvirtuada.

Dispone no reponer la decisión y concede la alzada.⁵

C O N S I D E R A C I O N E S

COMPETENCIA Y VALIDEZ DE ESTA ACTUACION. Este Juzgado es competente para conocer del recurso de apelación instaurado, por ser superior funcional del Despacho tramitador de la primera instancia.

De otro lado, el auto impugnado es apelable (artículo 321-1, 7 del C.G.P.)

PROBLEMA JURIDICO.

El Despacho se concentrará en establecer si debe Confirmarse o Revocarse la providencia recurrida, que ordenó Rechazar la demanda Verbal de Pertenencia sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 321-36234,

⁴ Pdf 0020 cuaderno de primera instancia

⁵ Pdf 024 cuaderno de primera instancia.

considerando que la oficina de Registro de Instrumentos públicos señala que NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES

MARCO NORMATIVO.

Constitución Política :

Preámbulo

Artículos :

58 (garantía de la propiedad privada)

63 (Imprescriptibilidad de Bienes del Estado)

102 (Bienes Públicos pertenecen a la Nación)

Código Civil.

674 (Bienes de la Unión)

675 (bienes baldíos)

2518 (Prescripción adquisitiva)

Código General del Proceso

375 (trámite del proceso de pertenencia)

RESPUESTAS A LOS PROBLEMAS JURIDICOS.

De entrada considera este estrado judicial que el auto atacado debe ser Confirmado, atendiendo lo que a continuación se expone:

El certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, correspondiente al inmueble con Matrícula 321-36234, en todas sus anotaciones, desde la número 1 , que data del 26-08-1915, hasta la número 9, registra negocios jurídicos sobre mejoras o falsas tradiciones, sin relacionar en ninguna de ellas persona como titular de derecho real de dominio. ⁶

El certificado especial, expedido por la misma Entidad, de fecha 5 de agosto de 2021, estableció que para el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 321-36234, la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por lo que NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

Se agrega en el mencionado Certificado, que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, cuya adquisición, sólo es posible ante el correspondiente Ente Territorial, por ser considerado aquellos imprescriptibles. ⁷

Sobre los inmuebles que carecen de antecedentes registrales pretendidos en usucapión, la Sala en sede constitucional, en STC12570-2019, reiterada, entre otras, en STC3003-2020, precisó, que:

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.

⁶ Pdf 003 cuaderno de primera instancia.

⁷ Pdf 008 cuaderno de primera instancia.

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 (CC T-548/16 y T-488/14).

En este asunto, de acuerdo al contenido de la Certificación Especial emanada de la Oficina de registro, sumado a las anotaciones registradas en el folio de matrícula, debe presumirse que el bien objeto de la demanda es baldío.

La recurrente propone un debate probatorio, con el fin de desvirtuar esta presunción y para el efecto señala las Escrituras públicas 287 de 1990 y la sin número de 1810, sumado a la Certificación del Alcalde de Suaita de fecha 29 de Julio de 2021 que dice que el bien no es fiscal.

Según la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia⁸, Los bienes que se presumen baldíos, no pueden adquirirse por prescripción, sumado a que existe reserva constitucional y legal frente a la definición de los bienes que no pueden ser adquiridos por el modo de la prescripción, la interpretación judicial en esa materia está restringida a casos que realmente resulten oscuros o susciten duda mirados desde la posible inclusión del bien reclamado en uno de los casos exceptuados.

Luego entonces, el Despacho judicial de primera instancia, carece de competencia para desvirtuar la presunción de baldío que recae sobre el pretendido inmueble. Porque en el presente caso, no existe duda ni se trata de un asunto oscuro, sobre la naturaleza del predio.

La autoridad administrativa encargada, ha certificado claramente que sobre el bien objeto de pertenencia, “NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”.

Sobre el particular, en un asunto similar esta Corporación sostuvo:

«Se evidencia que la interpretación confrontada no deriva de la mera subjetividad, ello en virtud a que del 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 artículos 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».

Hermenéutica que resulta respetable y desde luego no puede ser alterada por esta vía, todo lo cual no merece reproche desde la óptica ius fundamental para que deba proceder la inaplazable intervención del juez de

⁸ **SC3793-2021** Radicación nº 15455 31 89 001 2011 00025 01. Aprobada en sala de veintiséis de noviembre de dos mil veinte. Bogotá, D.C. primero (1º) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

amparo» (CSJ STC8122-2020, del 5 de octubre de 2020, expediente 2020-00160-01). ...”⁹

Es por lo anterior que se reitera que esta no es la cuerda procesal para adelantar la adjudicación del predio que motiva la Litis, y si bien la Constitución Política protege la propiedad privada, esta debe lograrse por los medios y títulos traslaticios de dominio establecidos por la normatividad que establece nuestro ordenamiento jurídico.

En consecuencia, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO, RESUELVE**

PRIMERO. CONFIRMAR el auto de fecha 27 de septiembre de 2021, proferido dentro del proceso Verbal- pertenencia adelantada en el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL DE SUAITA, mediante el cual se rechazó la demanda.

SEGUNDO. DEVOLVER la actuación al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

⁹ Sentencia STC 10172, 12 de agosto de 2021, m.p. dr. Franciso Ternera Barrios. ; en ese mismo sentido por favor ver la sentencia STC 075 del 21 de enero de 2021, m.p. dr. Luis Alonso Rico Puerta.

Firmado Por:

Ibeth Maritza Porras Monroy
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Socorro - Santander

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: **50a965b444ab72cd16498a7a15066a5653265eecbea5e666720f8009696c44be**
Documento generado en 07/12/2021 04:24:20 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>