Sabanalarga, dieciséis (16) de Septiembre de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: 08-638-40-89-003-2021-00059-00.
PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: ANDREA MERCADO ROLONG.
DEMANDADO: MATILDE ARIZA JIMENEZ Y HEREDROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

- **ASUNTO:**

Procede el Juzgado resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto que rechazó la demanda proferida por este Despacho Judicial al interior del presente PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

- **DE LA DECISIÓN OBJETO DE RECURSO:**

El presente PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, fue sometido a las reglas de reparto, correspondiéndole su conocimiento a este despacho judicial.

Una vez revisada en su contenido la demanda, pudo verificarse que dentro de sus anexos obra CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (Atl.), en el que textualmente se transcribe en uno de sus apartes:

> *"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 de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, articulo 65 de la Ley 160 de 1994, en caso de que su característica sea RURAL, o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio), Articulo 123 de la Ley 388 de 1997, en caso de que su característica sea URBANA.*
>
> *Lo anterior, en virtud de lo dispuesto por el numeral 4º del Articulo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado a que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES"*

Circunstancia que, a criterio del despacho, con fundamento en el artículo 375-4º del C.G.P., resolvió rechazar la demanda con auto de la data febrero 26 de 2021, por implicar la existencia de indicios claros de que el bien a usucapir podría tratarse de aquellos considerados como baldíos, decisión que fue notificada mediante anotación en Estado Nº 022 del 01 de marzo de 2021.

- **POSICION DEL RECURRENTE:**

De cara a la aludida decisión, el apoderado judicial de la parte demandante, Dr. ALFONSO MARTINEZ MOVILLA, interpuso recurso de REPOSICION y en subsidio el de APELACION, aduciendo textualmente:

> *"1-La demanda es rechazada por la causal establecida en el artículo 375, numeral 4, en la cual establece que la declaración de pertenencia no procede respecto a bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, afirmación esta errada y una mala interpretación que hace la juez del parágrafo que tiene el certificado especial de pertenencia que expide la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga, ya que consultada esta oficina por parte de mi persona y averiguar con el encargado de jurídica, se me informa que este bien identificado con el número de matrícula 045-57350, es un bien privado porque dicho bien tiene anotaciones en su matrícula, demuestra que pertenece al régimen constitucional de propiedad privada, y no pesan sobre él, ninguna limitación que señalan las normas del artículo 375, numeral 4 del CGP, lo que lo hace comercial, y prescriptible, tiene toda la evidencia de ser un bien privado, y no como lo afirma la juez, en su consideraciones que afirma que la parte demandante no allego el soporte probatorio necesario para hacerlo, donde solamente el certificado de tradición en su segunda anotación aparece un acto por escritura pública número 1.000 de fecha 10-12-2009,(Actos entre privados.) de la notaría única de Sabanalarga donde se compran derechos herenciales y gananciales, acto que se registró ante la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga.*
>
> *2-Prueba irrefutable que este bien identificado con el número de matrícula 045-57350, una casa y un solar situado en la calle 27 número 22-14 del municipio de Sabanalarga, es un bien privado es el pago de impuestos el cual tiene asignado un numero de referencia catastral número 010002500013000, como consta en los recibos aportados al proceso números de paz y salvo 20050310000118 del cual anexo copia para su verificación, ahora este despacho si tiene dudas si este bien es privado, por la anotación que tiene el certificado especial, este es un formato a nivel nacional que contiene el mismo contenido, según informe de la misma oficina de instrumentos públicos, este despacho debió solicitar a la oficina de instrumentos públicos si tenía duda al respecto, la respectiva aclaración, ya que solamente los bienes privados son los que pagan o son sujetos de impuestos como lo establece la ley, y las pruebas están aportadas al proceso como son los recibos de pago del impuesto de catastro está claro que son bienes privados y no públicos o de propiedad de una entidad como afirma la juez en la parte emotiva del auto antes mencionado. Se denomina bien baldío el terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño".*
>
> *3- En sentencia de unificación de jurisprudencia del 13 de mayo del año 2014 se sostuvo que, para acreditar la propiedad sobre un bien inmueble objeto de debate, a efectos de establecer la legitimación en la causa por activa, tratándose de un proceso que se adelanta ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, resulta suficiente demostrar la inscripción o el registro del título en la respectiva oficina de instrumentos públicos, máxime teniendo en cuenta que el artículo 43 del Decreto Ley 1250 de 1970 –norma que fue reproducida por el artículo 46 de la Ley 1579 de 2012- dispuso que un título sujeto a registro sólo tiene mérito probatorio cuando efectivamente ha sido inscrito en la correspondiente oficina de instrumentos públicos.(expediente 23.128.)Sección tercera consejo de Estado. El certificado aportado es decir el número 045-57350 está debidamente registrado ante la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga*

- **ACTUACION PROCESAL:**

Al recurso de reposición en estudio, atendiendo lo reglado en el artículo 319 del ordenamiento general procesal, por secretaría se cumplió con el respectivo trámite procesal

de fijación en lista, feneciéndose el término de traslado, sin que hubiese pronunciamiento alguno al respecto.

Así mismo se advierte que, con auto calendado diciembre 01 de 2021, previamente a la resolución de fondo del aludido recurso de reposición, este despacho judicial dispuso oficiar a la Secretaria del Interior del Municipio de Sabanalarga, para que informen si el inmueble pedido en pertenencia, se trata de un bien de uso público, fiscal o demás particularidades. E igualmente, a la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, a fin de que aclarara la información consignada en el correspondiente certificado especial de pertenencia, ya que conlleva a dudas, al indicar que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994.Líbrese el oficio correspondiente; sin que hasta la fecha aún, ninguna de las entidades públicas en mención allegaran respuesta alguna al respecto.

- **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

El problema jurídico sometido a consideración del estrado, se contrae a establecer si debe revocarse el auto proferido en la calenda febrero 26 de 2021, como viene solicitado por el apoderado judicial de las partes demandantes en su escrito de reposición, o si, por el contrario, tal decisión debe mantenerse incólume.

1.- La impugnación contra las decisiones que resuelven recursos de reposición.

Al ocuparse de regular la procedencia del recurso de reposición contra providencias judiciales y las oportunidades para su formulación, mediante disposiciones de obligatorio cumplimiento, comoquiera que se trata de normas expresamente calificadas por la propia ley como de orden público y de derecho público –según los dictados del artículo 13 del propio C. G. del Proceso.

El Artículo 318 del Código General del Proceso, consagra que:

> *"Artículo 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*
>
> *El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*
>
> *El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*
>
> *El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.".*
>
> *(...)"*

2.- Caso concreto.

Según se dejó indicado anteriormente, mediante auto fechado agosto 13 de 2020, este Despacho judicial dispuso rechazar de plano la presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovida a través de apoderado judicial por la señora ANDREA MERCADO ROLONG, contra la señora MATILDE ARIZA SANTIAGO Y SUS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, bajo la premisa factico-legal que el certificado especial de pertenencia expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (Atlántico), da cuenta dela existencia de indicios claros de que el bien a usucapir podría tratarse de aquellos considerados como baldíos, y en razón a que la parte demandante no allegó el soporte probatorio necesario para desvirtuar el hecho de que el inmueble perseguido no ostenta tal condición de bien fiscal o de uso público.

La parte recurrente, sucintamente afirmó que como prueba refutable que dicho inmueble se trata de un bien privado, es que se trata de una casa y un solar situado en la calle 27 número 22-14 del municipio de Sabanalarga, registrado bajo el numero de matrícula 045- 57350, que paga impuesto predial y tiene asignado un numero de referencia catastral 010002500013000, como consta en los recibos de paz y salvo aportados al proceso.

Atendiendo la situación fáctica del asunto, tenemos que la H. Corte Constitucional, en Sentencia T-488 de 2014., M.P. JORGE IVÁN PALACIO, se pronunció, estableciendo:

> *"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".*

En efecto, al revisar la providencia cuestionada, se observa que la decisión adoptada por el despacho de rechazar de plano la demanda, obedeció únicamente a que el bien objeto de usucapión no era un bien prescriptible, por cuanto solo se extractó la naturaleza pública del inmueble, exclusivamente, del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (Atl.), que como ya se indicó, daba cuenta que dicho inmueble carecía de antecedentes registrales y por ende podría tratarse de los denominados baldíos, sin tener en cuenta la naturaleza urbana del bien pretendido, ignorándose el estudio de otros medios probatorios de convicción que pueden recaudarse en el trámite procesal de la demanda y permitan llevar a una conclusión distinta.

Así las cosas, a la luz del precepto constitucional evocado, bien puede establecerse que a pesar de no existir la certeza necesaria para predicarse que el inmueble perseguido ostentaba la condición de baldío, 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 de plano la demanda, pues puede acreditarse con certeza la calidad de privado del bien, mediante el agotamiento de un periodo probatorio dentro del proceso.
65 de la Ley 160 de 1994.

Pues bien, en aras de dar solución al reparo formulado por la parte demandante, se torna pertinente recordar que conforme al art. 29 de la Carta Política, el juez está en el deber de apegarse con estrictez al debido proceso señalado por la ley para solucionar las controversias sometidas a su conocimiento. De tal manera que, sin mayor consideración, este Despacho revocará el auto de rechazo de plano la demanda de febrero 26 de 2021, y en su defecto, por economía procesal, en auto separado se procederá a calificar la demanda para su eventual admisión o no.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL ORALIDAD SABANALARGA-ATLANTICO,

R E S U E L V E:

UNICO.- REVOQUESE auto proferido al interior del proceso en febrero 26 de 2021, mediante el cual se rechazó de plano la DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovida a través de apoderado judicial por la señora ANDREA MERCADO ROLONG, contra la señora MATILDE ARIZA SANTIAGO Y SUS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, por lo dicho en la parte considerativa de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ.

Juzgado Tercero Promiscuo Municipal Oralidad de Sabanalarga (Atlántico)

Sabanalarga, 19 de septiembre de 2022
Notificado por estado N.º 114

EWAR DAVID RUIZ PAJARO
SECRETARIO

Firmado Por:

Rosa Amelia Rosania Rodriguez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Sabanalarga - Atlantico

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: **216f433dcdabbb7bc203bad16102decbac6635757599d9f083ac283de64f7fe7**

Documento generado en 16/09/2022 04:53:12 PM

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