

Riosucio (Caldas), enero 31 de 2024

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Supía (Caldas)

REFERENCIA: Interposición de recurso de apelación contra sentencia anticipada que decreta remitir expediente por competencia
Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: MARTA LILIANA GUTIÉRREZ MARTÍNEZ
Demandadas: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad. 2022-00327

JULIÁN ANDRÉS VARGAS TREJOS, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en representación de la parte demandante en el proceso de la referencia, en tiempo hábil de ejecutoria me permito respetuosamente interponer recurso de apelación contra la sentencia anticipada 002 del 25 de enero de 2024 notificada por estado al día siguiente, viernes 26 de enero:

PETICIONES

- Solicito, a la señora Juez de segunda instancia, revocar la sentencia 002 de fecha 25 de enero de 2024 notificado por estado el 26 de enero, mediante el cual se falló la TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE PROCESO DE PERTENENCIA, ordenándose la remisión por competencia del plenario a la Alcaldía Municipal de Supía para seguir conociendo del proceso. Tal decisión pone fin a la instancia, por lo que es susceptible del presente recurso.
- Que se devuelva en consecuencia la decisión al Juzgado Promiscuo Municipal de Supía para que se dé continuidad al proceso allí adelantado.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan este recurso los siguientes:

1. Se ha dicho por parte del Despacho que habiéndose allegado certificado de tradición (PIEZA CLAVE EN LO QUE SE DIRÁ MÁS ADELANTE) se observa que al poseer el bien Falsa Tradición se presume que el inmueble objeto de la demanda es baldío, por cuanto la entidad competente para adjudicarlo es el Municipio de Supía y no el Juzgado, llevando a que se declare la Terminación Anticipada, ordenándose remitir el expediente a la Alcaldía Municipal de allí.
2. Se cita jurisprudencia relacionada con predios baldíos (no que se presumen baldíos), fundamentando con ello la decisión adoptada y citando lo dicho por la Registradora de Instrumentos Públicos en la Certificación Especial aportada con la demanda.
3. El proceso respectivo se ha adelantado normalmente por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Supía (Caldas), sin avizorar motivación alguna para decretarse nulidad o la decisión de terminación anticipada del proceso que ahora se ataca. Incluso el pasado 15 de noviembre de 2023 se adelantó audiencia, iniciándose con la inspección del bien, decidiéndose allí tomar unas medidas para sanear la actuación, antes de continuar con el procedimiento subsiguiente y proferir la sentencia.
4. El 22 de enero de 2024 se solicitó la suspensión del presente proceso por prejudicialidad

(art. 161 y ss. del C. G. P.), merced a la solicitud de nulidad hecha por parte nuestra el 18 de enero de 2024 de lo actuado dentro del proceso radicado 2022-00308 adelantado en ese mismo Juzgado.

Tal petición no fue resuelta, a pesar de haberse hecho con anterioridad al decreto de terminación anticipada del proceso, ni tampoco fue siquiera referida en la parte motiva o resolutive de la providencia aquí recurrida.

5. Somos conocedores obviamente de las respuestas dadas por las diferentes entidades públicas notificadas del trámite procesal allí adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Supía (Caldas), así como de lo certificado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos anexo a la demanda, pero de igual manera de jurisprudencia aplicable a este caso concreto, en donde se aclara que ante la presunción de encontrarnos ante un predio que pudiera ser baldío, se descartaría tal presunción con la demostración de los actos de señores y dueños de los accionantes, incluyendo el pago de impuestos y la implantación de mejoras, como efectivamente ha ocurrido en este proceso con la prueba pericial adjunta y la constatación en la inspección ocular, así como el deber del juez de instancia de precaver decretar de manera oficiosa las pruebas que considere necesarias para confirmar o descartar la presunción de baldío de un bien objeto de demanda.

6. CON LA MERA OBSERVACIÓN DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN (folio 115-20257) APORTADO CON LA DEMANDA, ASÍ COMO DE LA CERTIFICACIÓN ESPECIAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO (CALDAS) SON RESALTABLES ESTOS DOS ELEMENTOS:

1) EXISTE UNA SERIE DE ACTUACIONES O NEGOCIOS JURÍDICOS DE CARÁCTER PRIVADO SOBRE EL INMUEBLE QUE VIENE DESDE EL AÑO 1945 HASTA EL 2019 INCLUSIVE, así: mediante escritura pública 168 del 18 de junio de 1945 el señor **RAFAEL ALZATE** enajena el predio a **CARLOS F. ORTEGA**, quien a su vez por escritura No. 236 del 22 de octubre de 1945 lo vendió a **PAULINA MONTOYA DE CANO**, la cual por escritura pública 80 del 20 de abril de 1947 lo traspasó a **JUAN MARÍA SERNA**, quien lo negoció por escritura pública No. 175 del 25 de agosto de 1947 (LA CUAL SE ANEXÓ A LA DEMANDA) a favor de la señora **EVANGELINA MARTÍNEZ**, madre de mi representada, quien en el año 2019 adelantó exitosamente por la vía notarial proceso de sucesión, protocolizado en la escritura 359 del 31 de octubre (TAMBIÉN APORTADO AL PLENARIO).

2) En el aparte de complementación del certificado de tradición anunciado se observa que se dice que *“RAFAEL ALZATE ADQUIRIÓ LA CASA POR HABERLA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y EL SOLAR POR ENTREGA QUE LE HIZO EL PERSONERO SEGÚN TÍTULO DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.939. FALSA TRADICIÓN.”*

Este folio de matrícula inmobiliaria fue abierto el 09 de mayo de 2014.

Encontramos que la Ley 4 de 1913 daba atribuciones al Personero Municipal para ciertas actuaciones que guardan relación con lo anotado en la referida “Complementación”:

“Artículo 145. La administración de los intereses del municipio está a cargo del concejo, y la representación del mismo corresponde al personero municipal, pero el concejo puede confiar a cualquiera persona la representación del municipio en cualquier asunto determinado.”

“Artículo 202. Modificado por la Ley 71 de 1916. Los demás bienes (refiriéndose a los descritos en los artículos anteriores que con las formalidades respectivas pueden negociarse) que a juicio del concejo se hagan más productivos, vendiéndolos a censo que manteniéndolo en arrendamiento, podrán ser enajenados de esta manera. Esta venta no se llevará a efecto sino con la aprobación del gobierno, quien para darla oír los informes del personero municipal y del gobernador.”

“Artículo 234. Son atribuciones del personero municipal:

(...) 8. Otorgar o aceptar las escrituras y cualesquiera otros documentos en que tenga interés el municipio, representando los de este y observando las instrucciones del concejo;”

Subrayas de parte nuestra.

NO SE ENTIENDE LA RAZÓN QUE LLEVA AL DESPACHO CUESTIONADO EN SU DECISIÓN A AFIRMAR QUE DEBE ADELANTARSE UN TRÁMITE ANTE EL MUNICIPIO DE SUPÍA, CUANDO LEGALMENTE SE HABÍA HECHO ESTO EN EL AÑO 1939 POR PARTE DEL PERSONERO MUNICIPAL, AUTORIZADO LEGALMENTE PARA TAL EFECTO, A LO QUE SE SUMAN LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN QUE EN VIRTUD DE LA POSESIÓN DE MÁS DE 84 AÑOS DE MANERA PARTICULAR O PRIVADA QUE SE HA EJERCIDO SOBRE EL BIEN, EXISTIENDO REGISTRO DE ELLO,, IMPLANTANDO MEJORAS, PAGANDO IMPUESTOS Y SERVIICOS PÚBLCOS, ADEMÁS DE LA DEFENSA DE PERTURBACIONES DE TERCEROS.

7. Encontramos entonces tres sentencias que guardan relación con el caso concreto, siendo en este proceso el bien uno urbano que según interpreta el Despacho se presumiría baldío :

- La STC1776-2016 del 16 de febrero de 2016 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA** que ha servido de base para numerosos estudios judiciales en casos de procesos de pertenencia, aduciéndose allí, entre varios planteamientos, que “4. *En punto a la falta de competencia endilgada al despacho querellado, tampoco hay lugar a otorgar el auxilio (tutela), pues esta aseveración se edifica en la falsa premisa de que corresponde exclusivamente al INCODER (ahora ANT y en este caso al Municipio de Supía por ser bien urbano) decidir sobre la adjudicación y titulación del terreno a particulares, dada la supuesta condición de baldío ostentada por éste.*

La conjetura precedente carece de asidero legal, por cuanto, como pasa a explicarse, no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo consignado en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual se plasmó “que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales”. (subraya y aclaraciones entre paréntesis fuera del texto original).

Acá, existiendo folio de matrícula inmobiliaria asignada al inmueble y anotados los negocios jurídicos adelantados sobre él, se parte de la base que por la anotación de Falsa Tradición se trata de un bien baldío, sin demostrarse plenamente tal condición.

4.1. *A la luz de lo preceptuado en los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936 (modificado el 1º por el 2º de la Ley 4ª de 1973), se “(...) presume que no son baldíos sino de propiedad privada (...)” los inmuebles rurales (acá urbano) poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente “(...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganado y otros de igual significación (...)”, asimismo, surge otra presunción en cuanto se suponen baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento “en [es]a forma, precisamente cuando se dio vuelta a la presunción consagrada en el artículo 675 del Código Civil: “(...) Son bienes de la Unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (...)”.*

Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada; y si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculco baldío.

La presunción que tiene que ver con los predios rurales (en este caso urbanos) que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario, esto es, que no se dan las circunstancias que la ley exige para tener en cuenta que un fundo es de esa naturaleza. Entonces, un terreno, que no sea de los clasificados como reservados, que sea ocupado con la incorporación de actividades económicas de explotación como destaca la ley, se debe respetar.

(...) Para sostener la imprescriptibilidad de un terreno baldío se tiene que partir del supuesto, que tiene esa calidad, puesto que si no es así se ha de presumir, si es explotado

económicamente por un particular que se trata de un predio privado susceptible, por tanto, de prescribirse en los términos que la ley establece.”

(...) Debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia con la única finalidad de “(...) identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en él figuren como titulares de derechos reales, pero en manera alguna [sirve para] demostrar que el bien es de propiedad privada (...)” (sentencia de 28 de agosto de 2000, exp. 5448). .” (Subrayas fuera del texto original)

Por tanto, en caso de no constar en ese documento inscrito ningún particular titular del derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío del fundo, sino que, para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas.”

LA SENTENCIA T-548/16 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2016, MAGISTRADO PONENTE JORGE IVÁN PALACIO PALACIO NO INVALIDÓ LAS CONSIDERACIONES DEL FALLO PARCIALMENTE TRANSCRITO, SINO QUE LAS COMPLEMENTÓ.

- La STC11391-2017 del 03 de agosto del 2017 de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO en sus apartes relevantes para el caso en estudio dice que “(...) el juez omitió el deber que le asiste de ejercer sus potestades para esclarecer los hechos o circunstancias que rodean las pretensiones de la demanda y sus implicaciones. Si bien la normativa que imperaba al momento de proferir el respectivo fallo de pertenencia (2016) no obligaba la vinculación del INCODER (hoy ANT), al no tenerse la certeza de la calidad jurídica del inmueble objeto del proceso de pertenencia, el juez debió decretar pruebas oficiosas como disponer que el citado instituto (en este caso la Alcaldía de Supía, a pesar de ya haber adjudicado el bien) precisara la naturaleza del inmueble objeto de la prescripción.” (Subraya y aclaración entre paréntesis fuera del texto original).

- La sentencia SU288/22 del 18 de agosto de 2022 de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO estableció que “(...) en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles (...), el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.”

“La Agencia Nacional de Tierras (ANT) tiene la obligación de actuar con especial diligencia para contribuir de manera eficaz a la administración de justicia. (...) Una vez sea informada del inicio de un proceso de pertenencia relacionado con un predio rural, deberá reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos, y remitirla con destino al proceso correspondiente. (...) ... también expresará su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, es decir, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza, caso en el cual solicitará al juez adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.” (Subrayas fuera del texto original).

“(...) En conclusión, la Corte ha encontrado en sentencias que resuelven casos con hechos similares a los que ahora se revisan, la configuración del defecto sustantivo en los que se declara la prescripción adquisitiva del dominio con fundamento en la presunción de propiedad privada consagrada en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 sobre predios cuya naturaleza jurídica está en duda por carecer de antecedentes registrales o titulares de derechos reales inscritos. Al respecto, ha sostenido que la definición de la dudosa naturaleza jurídica de los bienes pretendidos debe resolverse, en aplicación a la legislación agraria, mediante una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto.”

“(...) En consecuencia, por las razones expuestas (...), se unifica la jurisprudencia con el fin de establecer que el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 debe interpretarse dentro del contexto de la Ley 160 de 1994 y conforme con las normas constitucionales relacionadas

con el acceso a la tierra por parte de los campesinos, razón por la que debe entenderse que se encuentra vigente sólo en cuanto establece que la posesión consiste en la explotación económica del suelo con cultivos o ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. A partir de la Ley 160 de 1994, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable, es decir, cuando al momento de la práctica de la inspección ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada. (...).

Siendo facultativa la participación de la Alcaldía de Supía dentro del proceso, más no necesaria, el Despacho tampoco tuvo en cuenta su pasividad al enterarse del trámite procesal ni decretó oficiosamente pruebas para reconstruir la historia del bien, incluyendo lo hecho en 1939 por el Personero Municipal, sobre lo cual no se han reconocido sus actuaciones, atadas a la legislación aplicable en esa época.

8. Entendiendo lo antedicho vemos que el juez de instancia debió, en principio y sin contar con otras opciones, acudir a cualquiera de estas: a) ante la mera certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la no vinculación como opositora de otra entidad pública, incluyendo la Alcaldía Municipal, continuar el trámite para la corroboración de lo dicho en la demanda para poder fallar eventualmente a favor de la parte demandante; b) decretar de manera oficiosa pruebas tendientes a verificar con nivel de certeza la verdadera naturaleza del bien, y c) requerir a la Alcaldía de Supía (Caldas) para que allegue toda la información escritural y registral para decidirse continuar con el trámite procesal, modificarlo o remitir a esa dependencia, si es que es de su propiedad el inmueble objeto de la demanda.

9. Desde estas perspectivas jurisprudenciales, tomando como base cualquiera de ellas, no se faculta al juez de conocimiento, en este caso el Promiscuo Municipal de Supía (Caldas) para remitir mecánicamente a la Alcaldía Municipal de Supía las diligencias para lo de su competencia, no teniendo certeza de si se trata realmente de un predio baldío o si se observa como un predio de explotación y posesión privada, en todo caso con una observación “armónica y sistemática” de las normas que puedan aplicarse. No se hizo, además, pronunciamiento alguno sobre la adjudicación hecha el 11 de diciembre de 1939 por el Personero Municipal de esa población al señor **RAFAEL ALZATE**.

10. No se ha allegado al plenario documentación alguna por parte de la Alcaldía Municipal sobre la historia del bien objeto de la demanda y no ha existido ni antes ni ahora oposición alguna por parte de entidad o persona que se considere con derechos sobre el inmueble.

11. En la motivación de la providencia objeto de impugnación no se hace referencia a respuesta alguna de la Alcaldía Municipal informando que el inmueble podría ser baldío, por lo que en este aspecto también se carecería de motivación suficiente para la decisión adoptada.

12. Por las anteriores razones, el Despacho competente para este trámite del recurso debe revocar la providencia del ASUNTO, ordenándose continuar con el proceso respectivo.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 320 y ss. del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Ruego tener como prueba la actuación surtida en el proceso, incluyendo la decisión impugnada.

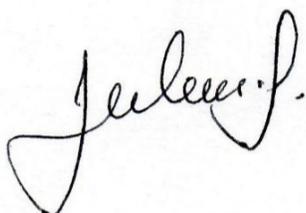
ANEXOS

Sin anexos.

NOTIFICACIONES

Las direcciones de notificación reposan en el cuaderno principal al ser anunciadas en la demanda.

Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julián A. Vargas Trejos', written in a cursive style.

JULIÁN ANDRÉS VARGAS TREJOS

C. C. No. 75.076.393 expedida en Manizales

T. P. No. 105.321 del C. S. J.

E-mail julianv44@hotmail.com