

Asunto: Proceso de pertenencia
Dte: MARCO NAVIA FERNADEZ
Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad.: 2021-00001-00

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

FLORENCIA – CAUCA

PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA No. 2021 – 00001 - 00

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 061

Florencia (Cauca), siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

CUESTION A DECIDIR

La parte demandante mediante escrito del 5 de mayo del presente año, interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto del 29 de abril de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda de pertenencia dentro del proceso arriba referenciado.

ANTECEDENTES

Como quiera que el predio no tiene certificado de tradición, la recurrente señala que la demanda se instauró contra personas indeterminadas, razón por la cual no se podía dirigir la demanda contra el certificado de tradición como lo requiere el despacho; que no está de acuerdo con la tesis expuesta para la inadmisión de la misma, ya que para la presentación de la demanda basta con los requisitos sustanciales y de forma, más no de fondo para ser admitida, pues el debate procesal y tesis de fondo se dará en la sentencia.

Asunto: Proceso de pertenencia
Dte: MARCO NAVIA FERNADEZ
Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad.: 2021-00001-00

Trae a colación el Auto No. 2 del Exp. 033200200854 del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, fecha 19 de diciembre de 2017, Ref. Proceso Ordinario de María Luz Urueña Rivera contra María Cecilia Achury Obando.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero precisar que la parte actora en el escrito expone su inconformidad contra la inadmisión de la demanda, no obstante, en aras de dar prevalencia al derecho sustancial sobre el formal, se entenderá que la discrepancia se encuentra encaminada a atacar el auto que rechazó la demanda, el 29 de abril de 2021 y no su inadmisión del 15 de febrero de 2021, toda vez que éste último a la fecha sería extemporáneo, sumado a que contra tal providencia únicamente procedería el recurso de reposición.

Así las cosas, cabe resaltar que para el Despacho no existe duda que la demanda se dirige contra personas indeterminadas, sin embargo, esta no es una situación por sí misma para entender que sobre el predio no se pudiere tramitar y obtener un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, siendo esta una carga que debía asumir la parte interesada, ya que son cuestiones independientes, por un lado, predicar con base en el certificado que, en el mismo no figura ningún titular de derechos reales para así dirigir la demanda contra personas indeterminadas y otra distinta, a que el predio no cuente con folio de matrícula inmobiliaria, ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión; no tiene antecedente registral de actos dispositivos en vigencia del sistema implementado a partir del Decreto 1250 de 1970; o por cuanto corresponde a un terreno baldío.

Esta fue precisamente la razón por la cual se inadmitió la demanda con el fin de que se allegará el mentado certificado, de conformidad con la exigencia dispuesta por el numeral 5° del artículo 375 del CGP.

Frente al papel que desempeña el certificado, se ha sostenido:

*“En virtud de los valiosos propósitos a los cuales presta servicio el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, la jurisprudencia ha insistido en que **el juez de la pertenencia debe ejercer un control de legalidad sobre el***

Asunto: Proceso de pertenencia
Dte: MARCO NAVIA FERNADEZ
Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad.: 2021-00001-00

contenido de dicho documento para constatar el cumplimiento de las exigencias previstas en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo, y en que no cualquier documento tiene aptitud para satisfacerlas, sino solamente aquel que «de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales». (Sala Civil, CSJ. STC 15887. 3 de octubre de 2017).

Es de destacar que la recurrente en esta oportunidad manifiesta que el predio hace parte de otro de mayor extensión perteneciente al Municipio de Florencia (C), sin que en la demanda, ni en la subsanación se hubiere puesto en conocimiento del juzgado tal circunstancia, no siendo ahora la oportunidad procesal para esgrimirla como un argumento adicional, cuando en este momento el análisis se centra en los puntos que motivaron el rechazo de la demanda. Máxime, si de conformidad con lo establecido en el numeral 5° del artículo 375, “cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este”, exigencia que como quedó en evidencia no se atendió tampoco.

Ahora, si bien es cierto la ausencia de personas como titulares de derechos reales sobre el bien, no es impedimento para dar trámite a la demanda de pertenencia, ello no significa que se soslaye el requisito del certificado de instrumentos públicos, pues bajo este supuesto daría lugar al denominado “certificado negativo o especial”. Se trae a colación lo expuesto por la Corte Constitucional en Sentencia C-275 de 2006:

“Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de dichos derechos reales en cabeza de alguna persona y en ese orden de ideas no tenga ninguna dificultad para expedir el certificado negativo respectivo donde conste que “no aparece ninguna” persona como titular “de derechos reales sujetos a registro”. Caso en el cual podrá admitirse la demanda en contra de personas indeterminadas y darse curso a la actuación en los términos señalados en el Código de Procedimiento Civil”

Asunto: Proceso de pertenencia
Dte: MARCO NAVIA FERNADEZ
Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad.: 2021-00001-00

En este sentido, se ha insistido que: *“La aportación en debida forma del certificado en cuestión y, especialmente, que éste cumpla con las exigencias establecidas en la referida disposición legal, en particular, que verse sobre el bien de que trate la demanda y que indique expresamente las personas titulares de derechos reales o que no existe ninguna que tenga tal carácter, son requisitos cuyo cabal acatamiento se erige como garantía para que al proceso concurren todas las personas legitimadas para controvertir la acción””.* (Sala Civil, CSJ. 8 de noviembre de 2010. Rad. 2000-00380-01).

Con ello, la obtención del certificado negativo para así instaurar la demanda contra personas indeterminadas, cuando no se den las condiciones para conseguir el certificado de tradición y libertad, no se constituye como una cuestión de fondo que deba resolverse al interior del debate probatorio como esgrime la quejosa, debido a que éste materializa desde la admisión de la demanda, la garantía de defensa de personas que puedan considerarse legitimadas para intervenir en el proceso y también, para tener la base de una plena identificación del bien, que para efectos probatorios haría viable y facilitaría un eventual concepto de la entidad competente en materia de baldíos como es la Agencia Nacional de Tierras –ANT-. Ello según lo manifestado por la Corte Constitucional en Sentencia T-488 de 2014, en donde se plantea como una prueba fundamental, solicitar un concepto al Incoder, hoy ANT acerca de la calidad del predio, presupuesto *sine qua non* para tramitar un proceso de pertenencia.

Se hace pertinente resaltar que no es de recibo para el Despacho, que en esta oportunidad, se pretenda subsanar la falta de diligencia de la parte interesada en la obtención de la documentación exigida para la presentación de la demanda en procesos de pertenencia, argumentando que una solicitud al respecto estaba contenida en la corrección de la demanda, solicitud que brilla por su ausencia y ni siquiera se observa incluida en el acápite de pruebas solicitadas en el libelo introductorio. Fue la actividad del juzgado, que al advertir que el bien no contaba con la cadena traslativa de dominio y se dirigía contra personas indeterminadas, estimara de oficio, requerir a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT y a la AGENCIA DE DESARROLLO RURAL-ADR, con el fin de esclarecer la titularidad del bien inmueble a prescribir, pues se infería la naturaleza baldía del predio.

Asunto: Proceso de pertenencia
Dte: MARCO NAVIA FERNADEZ
Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad.: 2021-00001-00

Producto de este requerimiento del juzgado, se logró determinar que el predio no estaba clasificado como rural según lo conceptuó la ADR, sin que a la fecha se hubiere podido obtener respuesta por parte de la ANT, pese a los múltiples requerimientos efectuados. Es por ello que, el Despacho consideró un indicio razonable para pensar que se trataba de un bien baldío y en esa medida no era susceptible de adquirirse por prescripción, procediendo al rechazo de plano de la demanda.

Lo anterior con sujeción a lo dispuesto en la citada Sentencia T-488 de 2014, la cual expresó lo siguiente:

*"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.***

(Subrayado fuera de texto)

Bajo este orden de ideas y teniendo como sustento el precedente jurisprudencial en cita, en el auto recurrido se concluyó por otra parte que el juzgado carecía de competencia para conocer y adjudicar el bien, según lo consagrado en el numeral 4° del artículo 375 ibídem, toda vez que la única habilitada por la ley para adjudicar tierras

Asunto: Proceso de pertenencia
Dte: MARCO NAVIA FERNADEZ
Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad.: 2021-00001-00

baldías es la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, entidad ante la cual debería dirigirse la correspondiente solicitud.

En efecto, se tiene entonces que la ausencia del mentado certificado, no fue la única falencia detectada en el auto objeto de ataque, pues como se evidenció también se hizo referencia a la imprescriptibilidad de bienes pertenecientes a la Nación como son los baldíos.

En síntesis, no existe duda que sobre el predio surge un indicio razonable de la titularidad del Estado, lo cual lo hace imprescriptible y con ello, da paso al rechazo de plano de la demanda o la terminación anticipada del proceso.

Además, en gracia de discusión, no existe duda que la parte interesada no cumplió con la carga que le correspondía de solicitar y aportar en debida forma el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, de tradición y libertad o en su lugar el certificado negativo o especial, al tenor de lo dispuesto por el pluricitado numeral 5° del artículo 375, norma que hasta impone un término preciso para que el Registrador expida tal documento, todo lo cual también da lugar al rechazo de la demanda como se apreció en la providencia recurrida.

Por último, resulta pertinente precisar que no se entrevé que el juzgado hubiere considerado en forma alguna que la demanda debía encausarse contra el certificado de instrumentos públicos como señala la recurrente; ni tampoco que se hubiese tramitado las demandas de pertenencia instauradas por el señor NAVIA FERNADEZ como uno solo proceso, por cuanto, en la providencia de rechazó se distingue claramente la radicación del proceso, la ubicación y descripción específica de cada predio, por lo que no le asiste razón a los reproches de la parte actora.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Florencia (Cauca),

RESUELVE:

Asunto: Proceso de pertenencia
Dte: MARCO NAVIA FERNADEZ
Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS
Rad.: 2021-00001-00

PRIMERO: NO REPONER el auto proferido el 29 de abril de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda dentro del proceso de la referencia, según las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto del 29 de abril de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda dentro del proceso de la referencia, en el efecto suspensivo. Por Secretaría remítase el expediente al Juzgado Civil del Circuito de Patía - Cauca.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

DIEGO ALEXANDER CORDOBA CORDOBA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL FLORENCIA

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:

24f4445c50a7fab4452e7ba063d93f1b7db567aeacb35dd7d0ac2c9dcfd09a11

Documento generado en 08/05/2021 06:09:01 PM

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