



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SANTA ROSA DE VITERBO  
"PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN"  
Ley 1128 de 2007  
SALA ÚNICA

RELATORIA

<b>M. PONENTE:</b>	Eurípides Montoya Sepúlveda
<b>PROVIDENCIA:</b>	Sentencia de fecha 2 de agosto de 2017
<b>PROCESO:</b>	Ordinario de Pertenencia
<b>RADICACIÓN:</b>	157533189001201100097-02
<b>DEMANDANTE:</b>	Luis Alfonso Blanco
<b>DEMANDADO:</b>	Personas indeterminadas
<b>DECISIÓN:</b>	Decreta Nulidad

**PROCESO DE PERTENENCIA – Defecto orgánico por falta de competencia.**

En tratándose de procesos de pertenencia, a partir de la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional se ha estimado que cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, opera la presunción legal de que se trata de un bien baldío de la Nación y, que por ende, el juez civil carece de competencia para resolver este tipo de asuntos, pues ese tipo de inmuebles solo puede ser adjudicado por el INCODER, hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS mediante el trámite administrativo respectivo.

Esa postura, ha sido seguida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia desde la sentencia STC 16151 de 24 noviembre de 2014, rad. 2014-02597-00, reiterada entre otras, en la sentencia STC 10820 de 13 agosto de 2015 Rad. 2014-00194-02, por lo que el Tribunal siguiendo ambas posturas, es del mismo criterio, pues se ha estimado que si se trata de bienes baldíos de la Nación el juez civil que conoce del proceso de pertenencia incurre en un defecto orgánico por falta de competencia.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SANTA ROSA DE VITERBO  
"PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN"  
Ley 1128 de 2007  
SALA ÚNICA**

**RELATORIA**

<b>M. PONENTE:</b>	Eurípides Montoya Sepúlveda
<b>PROVIDENCIA:</b>	Sentencia de fecha 2 de agosto de 2017
<b>PROCESO:</b>	Ordinario de Pertenencia
<b>RADICACIÓN:</b>	157533189001201100097-02
<b>DEMANDANTE:</b>	Luis Alfonso Blanco
<b>DEMANDADO:</b>	Personas indeterminadas
<b>DECISIÓN:</b>	Decreta Nulidad

Santa Rosa de Viterbo, dos (2) de agosto de dos mil diecisiete (2017)

Sería la oportunidad para resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2016 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Soatá, sino se advirtiera la existencia de una causal de nulidad que afecta lo actuado.

**ANTECEDENTES PROCESALES:**

1. LUIS ALFONSO BLANCO VARGAS, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda contra PERSONAS INDETERMINADAS para que, previos los trámites del proceso ordinario agrario de pertenencia, se declare que adquirió, por prescripción extraordinaria, el dominio del inmueble "Barro Blanco" anteriormente denominado "El Vallado" ubicado en la vereda Guantiva de Susacón, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 093-893 y, como consecuencia de lo anterior, se ordene su inscripción en el folio de matrícula respectivo.
2. El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Promiscuo del Circuito de Soatá, el que mediante providencia del 9 de noviembre de 2011, admitió la demanda y ordenó emplazar a todas las personas indeterminadas que se creyeran con derecho a intervenir, teniendo en cuenta que en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparecía ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio completo.
3. Evacuado el trámite de rigor, en audiencia de instrucción y juzgamiento llevada a cabo el 16 de diciembre de 2016, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Soatá resolvió declarar la pertenencia del inmueble "Barro Negro" y ordenó la inscripción de esa providencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 093-893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
4. Esa decisión fue recurrida en apelación por el apoderado judicial de BEATRIZ AMALIA BLANCO SIMOES parte demandada y concedido el recurso, se remitió el expediente al Tribunal.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SANTA ROSA DE VITERBO  
"PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN"  
Ley 1128 de 2007  
SALA ÚNICA**

**RELATORIA**

**LA SALA CONSIDERA:**

El artículo 29 de la Constitución Política establece el debido proceso como un conjunto de garantías según las cuales nadie puede ser investigado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, con observancia de las formas propias de cada juicio, entre las cuales se encuentra, la de la competencia del juez encargado de resolverla o principio del juez natural.

En materia civil, si bien las irregularidades originadas en la falta de competencia del juez se sanean cuando no se hayan alegado como excepción previa, lo cierto es que la falta de competencia funcional, genera nulidad por cuanto su inaplicación o desconocimiento, conduce necesariamente a la violación del derecho a la defensa o a atribuir a un juez funciones extrañas a las que por ley le corresponden.

En tratándose de procesos de pertenencia, a partir de la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional se ha estimado que cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, opera la presunción legal de que se trata de un bien baldío de la Nación y, que por ende, el juez civil carece de competencia para resolver este tipo de asuntos, pues ese tipo de inmuebles solo puede ser adjudicado por el INCODER, hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS mediante el trámite administrativo respectivo.

Esa postura, ha sido seguida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia desde la sentencia STC 16151 de 24 noviembre de 2014, rad. 2014-02597-00, reiterada entre otras, en la sentencia STC 10820 de 13 agosto de 2015 Rad. 2014-00194-02, por lo que el Tribunal siguiendo ambas posturas, es del mismo criterio, pues se ha estimado que si se trata de bienes baldíos de la Nación el juez civil que conoce del proceso de pertenencia incurre en un defecto orgánico por falta de competencia.

En efecto, la Corte Constitucional ha señalado que se deben dejar sin efectos las sentencias de pertenencia para que el juez civil determine desde el auto admisorio de la demanda si es posible o no adelantar ese trámite para adjudicar el bien objeto de usucapión, pues ninguna Oficina de Registro puede inscribir dichas sentencias cuando no aparecen personas inscritas como titulares de derecho real o no hay antecedentes registrales de que se trate de un bien privado. Así, por ejemplo, en sentencia T-549 de 11 de octubre de 2016, señaló la Corte:

"De igual manera, al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica del bien, incurrió el juzgador de instancia en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del inmueble.

*Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.*



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SANTA ROSA DE VITERBO  
"PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN"  
Ley 1128 de 2007  
SALA ÚNICA**

**RELATORIA**

*Debe recordarse que el Código General del Proceso, en el numeral 4 del artículo 375 es claro en establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda de pertenencia que verse sobre un bien baldío o determinar la terminación anticipada del proceso, en caso de descubrirla naturaleza del inmueble en etapa avanzada del proceso. Lo anterior, debido a que la competencia para el reconocimiento del derecho de dominio, sobre un baldío, recae en el Incoder, tal y como lo determina el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, ya citado.*

*En todo caso, si tenía dudas sobre el carácter jurídico del bien debió vincular al Incoder y aclarar dicha situación, o decretar otras pruebas, como se mencionó en el acápite anterior, y no asumir la competencia del asunto, sin siquiera dar un espacio a la duda o el estudio del tema que aquí se desarrolla".*

Asimismo, cabe resaltar que en el citado precedente de la Corte Constitucional se establece que en los procesos tramitados con la anterior legislación procesal no resulta viable ordenar la integración de las entidades que certifiquen la calidad del bien a usucapir, sino que lo que se presenta es una falta de competencia:

*"se advierte que para la fecha en que fue adelantado y fallado el proceso de pertenencia, el ordenamiento procesal no contemplaba, como el actual<sup>[142]</sup>, el deber de vincular al Incoder en ese tipo de actuaciones, lo que implica que no podría alegarse una indebida notificación o la omisión de haber sido citado al proceso.*

*Aunado a lo expuesto, advierte la Sala que lo alegado por parte del actor no es una indebida notificación, sino el defecto orgánico y fáctico del que adolece la sentencia, debido a la falta de competencia del juez para disponer sobre la adjudicación de **un bien del que no se tiene certeza de ser privado**, desconociendo el indicio de la ausencia de antecedentes registrales." (Subrayado fuera del texto).*

Para el caso, a la demanda de pertenencia se anexó el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soatá correspondiente al inmueble denominado "Barro Blanco" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 093-893 (f. 2), en la que se dejó constancia que "sobre el terreno denominado el vallado, ubicado en el páramo del desaguadero, del municipio de Susacón, con número de matrícula inmobiliaria **N° 093-893**, no aparece persona alguna como titular de derechos reales (Según art. 407 C.P.C) N° de radicación 2011-093-1- 5259)", por lo que si no existen titulares de derechos reales de dominio, ciertamente no existe certeza que se trata de un bien privado susceptible de adquirirse por prescripción, pues dicho inmueble cuenta con un dueño registrado y la presunción de que se trata de un bien baldío de la Nación no se desvirtúa con los escasos elementos probatorios obrantes en el proceso como son la inspección judicial, el dictamen pericial y los testimonios.

Asimismo, es de resaltar que en el plenario las entidades públicas encargadas de certificar la naturaleza jurídica del inmueble a usucapir no desvirtuaron que se tratara de un bien baldío y que entonces no se cuenta con la certeza de que el juez de primera instancia sea el competente para conocer de la demanda presentada por el señor LUIS ALFONSO BLANCO VARGAS, debido a que la competencia para el reconocimiento del derecho de



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SANTA ROSA DE VITERBO  
"PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN"  
Ley 1128 de 2007  
SALA ÚNICA**

**RELATORIA**

dominio, sobre un baldío, recae en el *"Incoder o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad"*, tal y como lo dispone expresamente el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

En consecuencia, se declarará de manera oficiosa la nulidad de lo actuado, por falta de competencia funcional, conforme a lo previsto en el inciso 1º del artículo 138 del Código General del Proceso, desde el auto admisorio de 9 de noviembre de 2011, con el fin de que el juez de conocimiento previo a la admisión de la demanda verifique con la prueba idónea expedida por la autoridad competente si el inmueble denominado "Barro Blanco" identificado con folio de matrícula N° 093-893, es susceptible de adquirirse por prescripción o es de propiedad de la Nación conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política o, en general, es de aquellos bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, están prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

**DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado de la SALA ÚNICA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO,

**R E S U E L V E :**

**PRIMERO: DECRETAR** la nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda de conformidad con la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** esta decisión por el medio más expedito y eficaz.

**NOTIFÍQUESE, DEVUÉLVASE Y CÚMPLASE**

  
**EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA**  
Magistrado