

CONSULTA AUTOS
a continuación del presente documento

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE - NARIÑO

Autos proferidos por este despacho Judicial el 3 de marzo de 2021, que se notifican por anotación en Estados el día 4 de marzo de 2021

LISTADO DE ESTADOS No. 013

Radicación	Clase de proceso	Demandante	Demandado	Actuación
526124089001-2020-00019-00	Ejecutivo singular	banco Agrario de Colombia S. A.	María Aleja Canticus Nastacuas	Ordena emplazamiento de la demandada.
526124089001-2020-00017-00	Ejecutivo singular	banco Agrario de Colombia S. A.	Libardo Nastacuas Nastacuas	Ordena emplazamiento del demandado.
526124089001-2020-00040-00	Ejecutivo singular	banco Agrario de Colombia S. A.	Jesús Medardo Ortiz Guanga	Ordena emplazamiento del demandado.
526124089001-2015-00010-00	Pertenencia	Indeterminados	Jesús Mier Realpe	Sentencia anticipada

Para efectos de notificación a las partes de las decisiones adoptadas por el Juzgado en los procesos relacionados, se publica el presente listado de Estados, de conformidad con lo previsto en el Art. 295 del Código General del Proceso.


MARITZA PADILLA JOJOA
Secretaría



SECRETARIA.- Ricaurte, Marzo 3 de 2021.- Paso a conocimiento del señor Juez el presente proceso, con la solicitud que remite la señora apoderada judicial de la parte demandante en este asunto. Provea.


Maritza Pádilla Jojoa
Secretaria.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RICAURTE - NARIÑO

Referencia: Ejecutivo singular.
Radicación: 526124089001-2020-00040-00
Demandado: Jesús Medardo Ortiz Guanga
Demandante: Banco Agrario de Colombia S. A.
Apoderada: Claudia Isabel Imbacuan Burgos

Ricaurte, Tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

En atención a la solicitud que realiza la señora apoderada Judicial de la parte demandante en este asunto, mediante la cual solicita se ordene el emplazamiento del demandado, teniendo en cuenta que la empresa de correos certifica que no fue posible la entrega de la citación para notificación personal al demandado.

A la revisión del expediente se tiene que la parte demandante remitió a través de la empresa de mensajería "PRONTO ENVÍOS" la citación para notificación personal dirigida al demandado JESUS MEDARDO ORTIZ GUANGA, a la dirección indicada en la demanda resguardo Cuascuabí del Municipio de Ricaurte, sin embargo el referido documento no fue entregado, porque según certificación de la empresa de mensajería el destinatario es desconocido.

Además la parte demandante manifiesta que desconoce otro medio electrónico o digital para enviar la comunicación de la existencia de este proceso al demandado.

Por lo anterior el Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte,

RESUELVE:

Ordenar el emplazamiento del demandado JESUS MEDARDO ORTIZ GUANGA, conforme lo solicitado por la parte demandante en este asunto, en consecuencia, la



por secretaría se publicará la información requerida en el Registro Nacional de Personas Emplazadas de conformidad con lo previsto en el Art. 10 del Decreto 806 de 2020. El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de su publicación, que en caso de no comparecer, se designará Curador ad litem, con quien se surtirá la notificación,

Notifíquese y Cúmplase.

HUGO HERNAN ROJAS NAVIA

Juez.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RICAURTE - NARIÑO
Notifico el auto anterior por Estados.

Hoy: 4 de marzo de 2021

Secretaria



SECRETARIA.- Ricaurte, Marzo 3 de 2021.- Paso a conocimiento del señor Juez el presente proceso, con la solicitud que remite la señora apoderada judicial de la parte demandante en este asunto. Provea.


Maritza Padilla Jojoa
Secretaria.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RICAURTE - NARIÑO

Referencia: Ejecutivo singular.
Radicación: 526124089001-2020-00017-00
Demandado: Libardo Nastacuas Nastacuas
Demandante: Banco Agrario de Colombia S. A.
Apoderada: Claudia Isabel Imbacuan Burgos

Ricaurte, Tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

En atención a la solicitud que realiza la señora apoderada Judicial de la parte demandante en este asunto, mediante la cual solicita se ordene el emplazamiento del demandado, teniendo en cuenta que la empresa de correos certifica que no fue posible la entrega de la citación para notificación personal al demandado.

A la revisión del expediente se tiene que la parte demandante remitió a través de la empresa de mensajería "PRONTO ENVÍOS" la citación para notificación personal dirigida al demandado LIBARDO NASTACUAS NASTACUAS, a la dirección indicada en la demanda vereda El Arrayán del Municipio de Ricaurte, sin embargo el referido documento no fue entregado, porque según certificación de la empresa de mensajería el destinatario es desconocido en el sector.

Además la parte demandante manifiesta que desconoce otro medio electrónico o digital para enviar la comunicación de la existencia de este proceso al demandado.

Por lo anterior el Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, Nariño

RESUELVE:



Ordenar el emplazamiento del demandado LIBARDO NASTACUAS NASTACUAS, conforme lo solicitado por la parte demandante en este asunto, en consecuencia, la por secretaría se publicará la información requerida en el Registro Nacional de Personas Emplazadas de conformidad con lo previsto en el Art. 10 del Decreto 806 de 2020.

El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de su publicación, que en caso de no comparecer, se designará Curador ad litem, con quien se surtirá la notificación,

Notifíquese y Cúmplase.

HUGO HERNAN ROJAS NAVIA

Juez.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RICAURTE - NARIÑO

Notifico el auto anterior por Estados.

Hoy: 4 de marzo de 2021

Secretaria



SECRETARIA.- Ricaurte, Marzo 3 de 2021.- Paso a conocimiento del señor Juez el presente proceso, con la solicitud que remite la señora apoderada judicial de la parte demandante en este asunto. Provea.


Maritza Padilla Jojoa
Secretaria.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RICAURTE - NARIÑO

Referencia: Ejecutivo singular.
Radicación: 526124089001-2020-00019-00
Demandado: María Aleja Canticus Nastacuas
Demandante: Banco Agrario de Colombia S. A.
Apoderada: Claudia Isabel Imbacuan Burgos

Ricaurte, Tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

En atención a la solicitud que realiza la señora apoderada Judicial de la parte demandante en este asunto, mediante la cual solicita se ordene el emplazamiento de la demandada, teniendo en cuenta que la empresa de correos certifica que no fue posible la entrega de la citación para notificación personal.

A la revisión del expediente se tiene que la parte demandante remitió a través de la empresa de mensajería "PRONTO ENVÍOS" la citación para notificación personal dirigida a la demandada MARÍA ALEJA CANTICUS NASTACUAS, a la dirección indicada en la demanda vereda Chicandina del Municipio de Ricaurte, sin embargo el referido documento no fue entregado, porque según certificación de la empresa de mensajería es imposible ingresar al sector ya que es considerado zona roja, de alta peligrosidad.

Además la parte demandante manifiesta que desconoce otro medio electrónico o digital para enviar la comunicación de la existencia de este proceso a la demandada.

Por lo anterior el Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, Nariño



RESUELVE:

Ordenar el emplazamiento del demandado MARÍA ALEJA CANTICUS NASTACUAS, conforme lo solicitado por la parte demandante en este asunto, en consecuencia, la por secretaría se publicará la información requerida en el Registro Nacional de Personas Emplazadas de conformidad con lo previsto en el Art. 10 del Decreto 806 de 2020.

El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de su publicación, que en caso de no comparecer, se designará Curador ad litem, con quien se surtirá la notificación,

Notifíquese y Cúmplase.

HUGO HERNAN ROJAS NAVIA

Juez.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RICAURTE - NARIÑO
Notifico el auto anterior por Estados.

Hoy: 4 de marzo de 2021

Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL RICAURTE NARIÑO

SENTENCIA

Ricaurte Nariño, tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Procede esta instancia judicial a proferir fallo anticipado de primera instancia, dentro del presente proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesto por JESUS MIER REALPE representada legalmente por el doctor WILLIAM DAVID JIMENEZ PADILLA en contra de PERSONAS INDETERMINADAS.

I- ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA

1.1.1. LAS PRETENSIONES

La Doctora KAROLL MARCELA BURBANO PADILLA a nombre del señor JESUS MIER REALPE, vecino del municipio de Ricaurte, presenta demanda ordinaria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio frente a PERSONAS INDETERMINADAS, para que previos los trámites del proceso ordinario civil, en sentencia que ponga fin al proceso, se hagan las siguientes declaraciones:

“1. Que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se declare que el señor JESUS MIER REALPE, es propietario del bien ubicado en la vereda San Pablo, con matrícula 242-8332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barbacoas, con una extensión de 5271,683, alinderado de la siguiente manera: POR LA CABECERA, una ceja de peña separada terrenos de Alejandro Salazar y la misma vendedora; POR EL PIE: Rio Guiza; POR EL COSTADO DERECHO: con terrenos del mismo comprador, una acequia de agua de por medio y POR EL COSTADO IZQUIERDO, una punta de reja, deslindando con terrenos de la misma vendedora, en la actualidad con terrenos del señor Antonio Ortiz.

2. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia a favor del señor JESUS MIER REALPE, en el folio de matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barbacoas.

3. En caso de oposición solicita condena en costas judiciales.

1.1.2 SUPUESTO FACTICO:

Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes, HECHOS:

1. Que el demandante, es poseedor material del predio “LA PLAYA”, jurisdicción rural del municipio de Ricaurte inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 242-8332 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barbacoas, con una extensión de 5271,683 metros cuadrados, con los siguientes linderos: POR LA CABECERA, una ceja de peña separada terrenos de Alejandro Salazar y la misma vendedora; POR EL PIE: Rio Guiza; POR EL COSTADO DERECHO: con terrenos del mismo comprador, una acequia de agua de por medio y POR EL COSTADO IZQUIERDO, una punta de reja, deslindando con terrenos de la misma vendedora, en la actualidad con terrenos del señor Antonio Ortiz.
2. Que sobre el bien objeto del litigio, lo ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño. Que desde el año 2007, su padre



SEGUNDO GUILLERMO MIER PEREZ también ejercicio posesión sobre el terreno por más de diez años, dejando el predio en manos de su hijo para radicarse en el departamento del Putumayo, llevando a la data más de 15 años de posesión, sumándole además la posesión del señor SEGUNDO MIER BASTIDAS abuelo del demandante, por compra que hicieron a LAURENTINA ALVAREZ VIUDA DE SALAZAR por escritura 72 del 1° de septiembre de 1958, conforme anotación en el folio de matrícula del 21 de octubre de 1958.

3. Que la tenencia del predio La Playa, su poderdante lo ha tenido con ánimo de señor y dueño, acompañada de actos de explotación económica, cultivando caña de azúcar y hoja de bijao, plátano y árboles frutales.

1.1.3 SUPUESTO JURIDICO Y PRUEBAS

En el escrito de demanda se relacionaron las normas de derecho que se consideran aplicables al caso, y se hizo mención a los medios de prueba que se harían valer en el proceso, aportándose la prueba documental que se mencionó en la demanda.

1.1.4 TRAMITE IMPARTIDO

1.1.4.1 En providencia calendada el 9 de junio de 2015, se admitió la demanda que ocupa la atención del juzgado; se reconoció personería para actuar a la señora apoderada judicial de la parte demandante, se ordenó el emplazamiento de rigor y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

1.1.4.2 Cumplido en debida forma el emplazamiento de las personas indeterminadas, sin que nadie concurriera al proceso, se procedió a designarle curador ad litem para que los representen en el proceso; en fecha 21 de febrero de 2021, compareció el Doctor ADALBERTO PATIÑO RIOS con quien se surtió la diligencia de notificación personal del auto admisorio de la demanda. Expresa que no se opone a la demanda, por cuanto no conoce a persona alguna que se pueda oponer y no tiene pruebas para hacerlo o presentar excepciones. Que no conoce al demandante, el predio o inmueble a usucapir y en todos los hechos que se deben demostrar.

Igualmente, expresa que existe una nulidad, pues lo lógico era el rechazo de la demanda, amén de que no existe excepción para este caso de las consagradas en el artículo 97 del C.P.C.

1.1.4.3 Con el objeto de determinar lo expresado por el togado, este despacho dispuso la práctica de unas pruebas con el fin de determinar si efectivamente el bien inmueble es o no baldío, para tal fin se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que certificara si el bien estaba o no registrado y a la Agencia Nacional de Tierras para que manifestará si el inmueble era o no baldío.

1.1.4.4 Por auto del 9 de junio de 2015, se aceptan como pruebas las aportadas por la parte demandante, como la emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y La de la Agencia Nacional de Tierras “ANT”.

1.1.4.6 El artículo 407 del C.P.C., reza: *“En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas”* y en el numeral 4º, cita *“La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”*.

Esta norma fue recogida en el Código General del Proceso en su artículo 375 numeral 4º, establece que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público y más adelante expresa, el juez rechazara de plano la demanda o declarara la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes baldíos.

2.0.0. PRUEBAS DOCUMENTALES:



1. Certificado de pertenencia 002 emanado de la Superintendencia de notariado y registro (fl. 6)
2. Certificado de tradición número 242-8332 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barbacoas (fl. 7)
3. Escritura Pública del 1° de septiembre de 1958 (fl. 9)
4. Certificado de catastro numero 526120000000000000860000000000 (fl. 11)
5. Certificado catastral (fl. 12)
6. Constancia de paz y salvo impuestos (fl. 13)
7. Plano levantamiento topográfico (fl. 14)
8. Oficio IGAC número 6015.27.179 del 27 de octubre de 2014 (fl. 15)
9. Copia cédula JESUS RODOLFO MIER REALPE (fl. 16)
10. Copia cédula de ALBA LUCI DELGADO LOPEZ (fl. 17)
11. Copia registro civil de defunción de SEGUNDO EVARISTO MIER BASTIDAS (fl. 18)
12. Declaración juramentada de JESUS RODOLFO MIER REALPE. (fl. 19)
13. Copia oficio del 19 de marzo de 2015, emanado del Secretario de Planeación. (fl. 29)
14. Copia certificado uso de suelos, suscrito por el Secretario de Planeación (fl. 30)
15. Oficio del 11 de marzo de 2015 suscrito por la Unidad de Restitución de Tierras (fl. 31)
16. Oficio del INCODER del 24 de marzo de 2015 (fl. 34)
17. Oficio de marzo de 2016 suscrito por el Alcalde Municipal (fl. 37)
18. Oficio 07815 del 16 de abril de 2015, suscrito por la fiscalía (fl. 38)
19. Certificado del 20 de mayo de 2015, suscrito por el secretario de Gobierno (fl. 41)
20. Oficio URT-DTÑ-2015-1918 del 26 de junio de 2015 suscrito por la Unidad de Restitución de Tierras (fl. 55)
21. Oficio ORIPB-350-341 del 21 de julio de 2015, emanado de la Registraduría de Instrumentos Públicos de Barbacoas (fl. 57)
22. Resolución 008 del 21 de julio de 2015, emanado de la Registraduría de Instrumentos Públicos de Barbacoas. (fl. 58)
23. Oficio 6015.27.179 del 14 de julio de 2015, emanado del IGAC (fl. 64)
24. Oficio SNR2015EE019238 del 7 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro (fl. 65)
25. Oficio ORIPB-350-572 del agosto 25 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro (fl. 73)
26. Certificado tradición número 242-8332 (fl. 74)
27. Oficio 3007-3 del 9 de octubre de 2015 del INCODER (fl. 76)
28. Oficio 6015 del 3 de marzo de 2016 del IGAC (fl. 82)
29. Copia fotografías pancarta (fl. 88)
30. Oficio SGMRN-2017-017 del 14 de marzo de 2017, emanado de la Secretaria de Gobierno (fl. 96)
31. Oficio 20213100099151 del 8 de febrero de 2021 emanado de la Agencia Nacional de Tierras (fl. 101)

2.1 SANIDAD PROCESAL

Estudiada la actuación cumplida en este proceso, no se advierte vicio o irregularidad capaz de invalidar lo actuado o que haya necesidad de ponerse en conocimiento de las partes para su saneamiento.

Que el despacho es competente para dictar a correspondiente sentencia de manera anticipada, conforme lo ha dispuesto el artículo 375 numeral 4° del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

2.2 PRESUPUESTOS PROCESALES

El Código Civil en su normatividad, cita varias formas de adquirir el dominio, ellas son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio.

El artículo 2512 establece que la prescripción “es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse



ejercido acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”, infiriéndose de lo anterior que hay dos clases de prescripción, una adquisitiva y una extintiva.

Para el caso que hoy nos ocupa, la que requiere nuestra atención es la consagrada en el artículo 2518 ibídem, que consagra la forma en que se adquieren por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

A este respecto, la Honorable Corte Suprema de Justicia se refirió así:

"El artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción, pues al efecto expresa que "es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

Del anterior precepto y de otros más se desprende que la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sublite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, de que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (C.C. arts. 981, 2518, 2519, 2521, 2529, 2531, 2532; CPC, art. 413; L. 50/36, art. 1º).

Al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (C.C. arts. 762 y 981), pues la vieja querrela doctrinal de admitir la existencia de dos posesiones —la material y la inscrita—, perdió toda importancia y vigencia a partir del fallo de 27 de abril de 1955, mediante el cual la Corte cerró todo el empeño de considerar esas dos especies de posesión, para concluir que cuando el derecho positivo alude a posesión irremediamente se está refiriendo a la material, que es la única y auténtica como quiera que "no existe en la legislación colombiana una posesión que consista en la inscripción de los títulos de los derechos reales inmuebles en el Registro Público, porque... la inscripción carece de contenido y alcance posesorios" (LXXX, 97).

Según se vio, constituye otra exigencia para el buen suceso de toda pretensión de usucapión extraordinaria, la que el prescribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso de 20 años, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria (C.C. art. 2532 y L. 50/36, art. 1º).

Por otra parte, cuando el poseedor acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el tiempo requerido por la ley, pues si fenómenos de índole natural o civil le hacen perder su contacto con la cosa o derecho, como cuando la pierde definitivamente por haber pasado a otras manos o por resultar vencido en una contienda litigiosa (C.C. arts. 2522, 2523 y CPC, arts. 90, 91), lo cual entraña cuando menos la pérdida del "corpus" la posesión deja entonces, de tener toda virtualidad jurídica para usucapir.

En materia de prescripción adquisitiva también se precisa que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si bien la ley sienta la regla general de que 'se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano', como también 'se gana de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados' (C.C. art. 2518), existen algunos derechos y bienes cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre, respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuas o



inoperantes y del derecho de hipoteca, y respecto de bienes, de los que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables (Código Fiscal, arts. 61, 2518 y 2519), ni ‘procede declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes... de propiedad de las entidades de derecho público’ (CPC, art. 413-4)".¹

Del contexto citado, para adquirir el bien por este medio, se requieren que confluyan tres elementos o presupuestos jurídicos a saber: la prescriptibilidad de la cosa, la posesión y el transcurso del tiempo.

El primer requisito: “Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción: conlleva que el bien pretendido en usucapión no tenga ninguna prohibición, en otras palabras, no sea imprescriptible, vg, los de uso público.

El segundo, La posesión: se encuentra consagrada en el artículo 762 del Código Civil que precisa lo siguiente: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”, distinguiendo el corpus que es el ejercicio material del derecho y el animus, la voluntad de considerarse titular del derecho.

En otras palabras, la posesión presume la ausencia de reconocimiento de dominio ajeno, misma que debe ser quieta, pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor o dueño frente a una cosa determinada, y así proceder a la declaración de pertenencia a favor del poseedor, surgiendo en su patrimonio el derecho de dominio o cualquier otro derecho real.

El tercer requisito, El transcurso del tiempo: de conformidad con el artículo 2532 del C.C., modificado por la ley 791 de 2002, art. 6° que el tiempo requerido para la prescripción extraordinaria de dominio, es de 10 años.

El busilis del asunto, es si el bien reclamado tiene o no la calidad de bien baldío, en caso de serlo, no procede la pretensión.

El artículo 1° de la ley 200 de 1936, modificado por la ley 4ª de 1973 cita:

“Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con 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. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo.”

Si bien, al actor le asiste la presunción de la norma antes citada y no puede exigírsele que aporte la prueba de bien baldío, es también cierto, que existen elementos suficientes para resquebrajar dicha presunción y fallar en contrario.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 21 de agosto de 1978.



Debemos examinar, si los elementos aportados y los solicitados de oficio, tienen la virtualidad de resquebrajar que no existe la titularidad sobre el bien que se pretende usucapir.

La apoderada de la parte demandante, instaura demanda en contra de personas indeterminadas, con el ánimo de que se declare la prescripción del bien ubicado en la jurisdicción rural del municipio de Ricaurte, denominado “La Playa”, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 242-8332 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barbacoas, con una extensión de 5271,683 metros cuadrados, con los siguientes linderos: POR LA CABECERA, una ceja de peña separada terrenos de Alejandro Salazar y la misma vendedora; POR EL PIE: Rio Guiza; POR EL COSTADO DERECHO: con terrenos del mismo comprador, una acequia de agua de por medio y POR EL COSTADO IZQUIERDO, una punta de reja, deslindando con terrenos de la misma vendedora, en la actualidad con terrenos del señor Antonio Ortiz.

Este despacho recibe oficio del 8 de febrero del 2021, donde la Agencia Nacional de Tierras con número 20213100099151, da a conocer que “no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución”, ente encargado de velar por los bienes que se presume están en cabeza del Estado.

Es decir, verificados los presupuestos de orden legal, se observa que no se cumple uno de los requisitos cual es, que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción dado que el bien llamado a usucapir se encuentra dentro de las prohibiciones que demanda el artículo 407 numeral 4 del Código de Procedimiento Civil modificado por el artículo 375 del Código General del Proceso, que establece: *“la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de la propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos...”*.

Así las cosas, no cabe duda que en el presente caso, el bien reclamado por el señor JESUS MIER REALPE, es de aquellos que encuentra una clara prohibición tanto en el artículo 407-4 del C.P.C. como en el 375-4 del C.G.P., siendo por demás que ya ha sido contundente la jurisprudencia en reiterar que en esta clase de bienes existe la imposibilidad jurídica de adquirirlos por usucapión

Valga resaltar la sentencia T-488 de 2014, donde la Corte Constitucional cita:

SENTENCIA DE PERTENENCIA EN QUE HUBO DESCONOCIMIENTO DEL PRECEDENTE Y DEFECTO ORGANICO

La sentencia proferida el 20 de noviembre de 2012 declaró que el accionante había adquirido el derecho real de dominio de un predio sobre el cual existen serios indicios de ser baldío. Tal decisión desconoce la jurisprudencia pacífica y reiterada no solo de la Sala Plena de la Corte Constitucional, sino de las otras altas Corporaciones de justicia que han sostenido la imposibilidad jurídica de adquirir por medio de la prescripción el dominio sobre tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994. Finalmente, la actuación del juez se encajaría en un defecto orgánico, en tanto este carecía, en forma absoluta, de competencia para conocer del asunto. Debe recordarse que la actuación judicial está enmarcada dentro de una competencia funcional y temporal, determinada, constitucional y legalmente, que de ser desbordada conlleva el desconocimiento del derecho al debido proceso. En este caso concreto, es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, previo cumplimiento de los requisitos legales. Los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, por otra parte, no pueden iniciarse -también por expreso mandato del legislador- sobre bienes imprescriptibles



Corolario de lo anterior, debemos citar lo expresado por la Corte Suprema de Justicia, en sentencia calendada el día 28 de agosto de 1995, expediente número 4127, en la cual en la materia que se estudia, se lee:

“...el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, no hizo otra cosa que ratificar lo dispuesto por los arts. 66 y 67 del Código Fiscal acorde con los cuales los particulares pueden establecerse en tierras baldías explotándolas con cultivos o ganados, con derecho a que se les adjudique la faja de terreno así ocupada. Se reconoce de cierto modo un derecho legal al colono para que se le adjudique la tierra cultivada, derecho que entra en el patrimonio de este desde el momento en que se establece en una porción de tierra baldía poseyéndola en forma económica, pues en este evento el colono ha realizado el hecho que da nacimiento al derecho, esto es, el haber incorporado parte de su ser económico en una tierra inculta. La posesión económica del suelo otorga entonces al colono el dominio de este no por transferencia alguna, sino por el modo originario de la ocupación facultándolo para reclamar al Estado el mal llamado título de adjudicación respectivo, con alcances meramente declarativos por limitarse a reconocer el dominio o propiedad que en tales circunstancias se consolide tal como lo dejó dicho la Corte en sentencia de 2 de septiembre de 1964 al aseverar que: “Quien, por consiguiente incorpora su trabajo a los baldíos de la Nación y los mejora con edificaciones, plantaciones, o sementeras que acrecientan la riqueza pública, adquiere de inmediato el dominio del suelo, no por transferencia alguna, sino por el modo originario de la ocupación con que el ordenamiento protege y respalda al poseedor económico de tierras sin otro dueño que el Estado”, a lo cual agrega que la adjudicación posterior encaminada a solemnizar la titularidad, ha de basarse en la prueba que demuestre plenamente haberse cumplido en las condiciones legales el modo adquisitivo por ocupación.

“Dicho en otras palabras si al tenor del artículo de la Ley 200 de 1936, se presume no ser baldío sino de propiedad privada el terreno poseído económicamente, como allí se prevé, ello no tiene otra significación distinta a la de que, por el modo constitutivo de la ocupación, dicho fundo le pertenece a quien así lo ha poseído. Basta entonces esa sola ocupación de la tierra baldía en la forma exigida en la ley para que surja el derecho de propiedad del colono que debe reconocer el estado mediante la correspondiente resolución de adjudicación, toda vez que el dominio de aquél se produce por virtud del modo originario de la ocupación. La resolución administrativa de adjudicación en cuestión se limita, iterase (sic), a constatar y reconocer el hecho preexistente de la ocupación en las condiciones exigidas por el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, ya consumada real y materialmente, por todo lo cual la inscripción de dicho acto en el registro público cumple una función publicitaria.”. (Gaceta Jurisprudencial, Nº. 31, agosto de 1995, Editorial Leyer. Págs. 20 y ss.).

Apreciada en conjunto las pruebas atrás relacionadas y analizadas, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, tal como se encuentra consagrado en el artículo 176 del C. G. del P., el juzgado concluye que no concurren en este asunto la totalidad de los requisitos necesarios para que encuentre prosperidad la acción impetrada de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, puesto que como se plasmó anteriormente, el bien es baldío.

No sobra recordar a la parte demandante, que puede acudir ante la Agencia Nacional de Tierras para que sea este, el ente encargado de verificar si se reúnen los requisitos para la adjudicación por parte de ellos del bien inmueble objeto de este proceso.

1. DECISIÓN:

Por lo considerado, El Juzgado Promiscuo Municipal de RICAURTE Nariño, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,



RESUELVE:

PRIMERO: NO DECLARAR que el señor JESUS MIER REALPE, identificado con cédula número 1.089.289.912 de Ricaurte (N), con domicilio en este municipio, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble ubicado en la jurisdicción rural del municipio de Ricaurte, denominado “La Playa”, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 242-8332 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barbacoas, con una extensión de 5271,683 metros cuadrados, con los siguientes linderos: POR LA CABECERA, una ceja de peña separada terrenos de Alejandro Salazar y la misma vendedora; POR EL PIE: Río Guiza; POR EL COSTADO DERECHO: con terrenos del mismo comprador, una acequia de agua de por medio y POR EL COSTADO IZQUIERDO, una punta de reja, deslindando con terrenos de la misma vendedora, en la actualidad con terrenos del señor Antonio Ortiz, por tratarse de un bien baldío.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de registro de la demanda en caso que se hubiere realizado. Ofíciase

TERCERO: Sin lugar a condenar en costas por qué no se causaron.

CUARTO: Ejecutoriada la presente sentencia, procédase al archivo del expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

**HUGO HERNAN ROJAS NAVIA
JUEZ**