

CONSTANCIA: Noviembre 17 DE 2023.- Correspondió por reparto el pasado 03 de octubre conocer en segunda instancia del presente asunto, llega 03 cuadernos (el cuaderno principal organizado con 038 archivos digitales) remitido por el juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, Cauca.-

SOAD MARY LOPEZ ERAZO

Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA**

Popayán, cinco (5) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).-

Auto No. 01138

Nos correspondió por reparto EL proceso "2021-00303-01- DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" de Audelino Mosquera Rivillas contra CEFERINA HOYOS VELASCO y Otros, del Juzgado Tercero Civil Municipal De Popayán, Cauca para conocer del recurso de apelación incoado contra el auto 2040 de 24 de agosto de 2023 proferida por el citado Despacho.

En la precitada providencia RESOLVIÓ:

*"PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA el presente proceso de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, interpuesto por el señor AUDELINO MOSQUERA RIVILLAS contra CEFERINA HOYOS VELASCO Y OTROS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 120-91612. Oficiar al Registrador de instrumentos Públicos de Popayán a para que cancele la medida que le fuere comunicada por este Despacho judicial. TERCERO: ORDENAR REMITIR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, copia de la presente providencia, para lo de su competencia, teniendo en cuenta que esa entidad ya se encuentra adelantando el proceso de clarificación de la propiedad en el presente asunto".-*

Lo anterior, conforme lo consideró el juzgado Tercero Civil en razón a lo solicitado por la Agencia Nacional de Tierras, dónde la entidad manifestó que dentro de sus competencias adelanta el trámite dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 para dar claridad respecto a la situación del predio rural; para lo cual, en primera medida informó que se llevaría a cabo la etapa preliminar, la que permitiría definir si se continuaría o no con el trámite; posteriormente informó al Juzgado que dio inicio a la segunda etapa del procedimiento, a fin de determinar la situación del predio, dónde actualmente se encuentra en trámite ante la entidad.

Agregó el juzgado que lo pretendido dentro del asunto es la prescripción adquisitiva del predio rural con matrícula inmobiliaria N° 120-91612, y que, de acuerdo a lo avizorado en el expediente, presuntamente es un predio baldío al no encontrarse antecedentes registrales.

Sobre el tema de predios baldíos citó el Código Civil Colombiano en su artículo 675 y la Jurisprudencia constitucional en torno a las tierras

baldías respecto de las cuales se ha sostenido que: *"son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley"*. (C.C. C-595 de 1995). Posteriormente, citó sentencia STC9845-2017, donde se indicó: *"(...) En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.(...)"* y el Código General del Proceso en su artículo 375 numeral 4° y la sentencia SU 288 de 2022, trayendo a colación las subreglas que se deben tener en cuenta en los procesos de pertenencia sobre predios rurales, como el que nos ocupa, entre las cuales, en lo pertinente, se tienen las subreglas 8° y 9°. La subregla 8 establece que cuando no se pueda acreditar la propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez deberá declarar la terminación anticipada del procedimiento y la ANT deberá proceder a iniciar los procedimientos de clarificación de la propiedad. A su turno, la subregla 9 dispone que las sentencias de pertenencia proferidas en vigencia de la Ley 160 de 1994 y con anterioridad a la citada sentencia de unificación, en los cuales no se haya acreditado la propiedad privada según el referido artículo 48 de la Ley 160 de 1994, no le serán oponibles al Estado.

En consecuencia agregó que, la Agencia Nacional de Tierras debe iniciar los procesos de clarificación de propiedad y recuperación de baldíos, priorizando más no limitándose a los predios con: 1. Enormes extensiones de tierra en términos absolutos; y 2. *"Extensiones que exceden ampliamente la UAF en términos relativos"* y consecuentemente ordenó declarar la terminación anticipada del presente proceso y como la Agencia Nacional de Tierras ya se encuentra adelantando el procedimiento de la clarificación de la propiedad en este asunto, dispuso remitirle copia de la providencia.

Frente al señalado auto la parte demandante mediante su apoderado judicial formuló recurso de apelación el cual sustentó llamando la atención en que el predio "El Chocho ó el Barril" se tenga como baldío en tanto desde 1810 periodo de la independencia, las tierras pertenencia a nuestros aborígenes y a partir del 31 de mayo de 1929 se apertura el inmueble como de dominio privado; aunque esté ubicado en el área rural y haga parte de los programas del estado para el sector campesino.

Manifiesta que conforme con el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, registra que el predio *"puede tratarse de un predio de naturaleza baldía "*, que sin embargo, El auto recurrido da por sentado que se trata de un predio con dicha naturaleza, que le corresponde al Estado y es imprescriptibles; hecho que no comparte el memorialista en tanto *"puede"*, no significa que ya es, que de adoptarse esa lectura se esta prejuzgando, evadiendo lo prescrito en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, que está vigente y merece ser atendida para este caso a tono con la pretensión, existiendo escrituras suscritas a partir de 1929, que no han perdido su eficacia.

Solicitó se reponga para revocar el auto, atendiendo la equivocada interpretación del certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad y por no estudiarse con juicio la ley 160 de 1994 y por tanto se ordene continuar con el proceso.-

El **PROBLEMA JURIDICO** que debe resolver el despacho es si Atendiendo que se pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un predio rural, conforme con los documentos que hacen parte del expediente, se debe continuar con el trámite normal del proceso conforme con lo prescrito en el artículo 375 del Código General del Proceso, en tanto se clarifique si el predio pretendido es baldío o si Contrario a lo anterior, procede confirmar el auto objeto del recurso de apelación?

Para resolverlo se tendrá como **PREMISA NORMATIVA** la siguiente:

De la CONSTITUCIÓN POLITICA:

*"Artículo 63.- Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables".*

Ley 48 de 1882

...

*"Artículo 3. Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil."*

Ley 110 de 1912

*"Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción".-*

Ley 160 de 1994: **"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones."**

**"CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, DESLINDE Y RECUPERACIÓN DE BALDÍOS**

**ARTÍCULO 48.** De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

**PARAGRAFO.** Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares.

**ARTÍCULO 49.** Para efectos de publicidad, la providencia que inicie las diligencias administrativas de Clarificación de la Propiedad, Deslinde o determinación de la Indebida ocupación de Baldíos, será inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito, diligencia que tendrá prelación. A partir de este registro, el procedimiento que se surta tendrá efecto para los nuevos poseedores o adquirentes de derechos reales.

La solicitud, decreto y práctica de pruebas se ceñirán a lo dispuesto en los correspondientes Decretos Reglamentarios.

En estos procedimientos, así como en el de extinción del derecho de dominio sobre tierras incultas, se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados y sufragan los gastos que demande la diligencia. En caso contrario, el Instituto dispondrá que se efectúe con funcionarios expertos de la entidad. Los peritos serán dos (2), contratados por el INCORA con personas naturales o jurídicas que se encuentren legalmente autorizadas para ello. Los dictámenes se rendirán con arreglo a los preceptos de esta Ley, y del decreto reglamentario.

En los procedimientos de que trata este Capítulo la carga de la prueba corresponde a los particulares.”-

**"Artículo 65.** La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa". (Lo subrayado es lo acusado) (...).- "

Decreto - Ley 902 2017:

**ARTÍCULO 4º. Funciones.** Son funciones de la Agencia Nacional de Tierras, las siguientes:

"11. Administrar las tierras baldías de la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencias a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5 y 6 del artículo 85 de la Ley 160 de 1994 (...).-

21. Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los predios rurales, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad. (...).-

24. Adelantar los procedimientos agrarios de clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados deslinde, de tierras de la Nación, reversión de baldíos y reglamentos de uso y manejo de sabanas y playones comunales.- (...).-

**"ARTÍCULO 19. Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.** Son funciones de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, las siguientes:

1. Proponer al Director General, en coordinación con la Oficina Jurídica y la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, los criterios y lineamientos para adelantar la gestión de la formalización y los procedimientos agrarios de clarificación de la propiedad, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación y la reversión de baldíos.
2. (...)
3. ARTÍCULO 60. FASES DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO EN ZONAS FOCALIZADAS. El Procedimiento Único en el territorio focalizado contará con las siguientes fases:

1. Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:

a. Etapa preliminar: Comprende la formación de expedientes, las visitas de campo predio a predio, la elaboración de informe jurídico preliminar y la consolidación del Registro de Sujetos del Ordenamiento.

b. <Aparte subrayado **CONDICIONALMENTE** executable> Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo anterior se tramitarán conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.

c. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del artículo anterior, en donde se dará apertura y se abrirá periodo probatorio

d. Etapa de exposición de resultados.

e. Etapa de decisiones y cierre administrativo.

2. <Numeral derogado por el numeral 6 del artículo 61, según lo dispuesto en el párrafo 3 del mismo artículo 61 de la Ley 2294 de 2023>

LEY 2294 DE 2023, ARTÍCULO 61 NUMERAL6:

*"Procedimientos de la autoridad de tierras que deberán ser resueltos en fase administrativa. Para los asuntos de que trata los numerales 4, 5 y 7 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico-jurídico definitivo y demás pruebas recaudadas, tomará la decisión de fondo que corresponda.*

*En firme dicho acto administrativo, la ANT procederá a su radicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo donde se encuentra el predio, con el fin de que se realice el respectivo registro en el folio de matrícula inmobiliaria.*

*Los particulares que aduzcan tener derechos reales sobre los predios sometidos a los asuntos indicados, podrán ejercer únicamente la acción de nulidad agraria de que trata el artículo 39 de dicho decreto.*

*Dicha acción operará como control judicial frente al acto administrativo en el que se toma la decisión de fondo. Para su interposición, el accionante contará con un término de tres (3) años, contados a partir de la fecha de inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria. Esta acción podrá interponerse directamente, sin necesidad de haber agotado los recursos contra el acto administrativo. "-*

## **Código CIVIL:**

*"Artículo 675.- BALDIOS.- Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño".*

*"Artículo 762.- DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es 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".-*

### **Del Código General del Proceso:**

*"Artículo 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.- En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.*

*2. (...).-*

*4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de 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, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.*

*5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. (...).-*

*(...)"-.*

**Sentencia de la Corte Constitucional SU-288 de 2022, M. P., Doctor ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO. :**

*"(...).-*

*Regla 8: Cuando no se pueda acreditar la propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez deberá declarar la terminación anticipada del procedimiento y la ANT deberá proceder a iniciar los procedimientos de clarificación de la propiedad.-*

*Regla 9: Las sentencias de pertenencia proferidas en vigencia de la Ley 160 de 1994 y con anterioridad a la Sentencia SU-288 de 1994, sobre predios rurales en los cuales no se haya acreditado la propiedad privada según el referido artículo 48 de la Ley 160 de 1994, **no le serán oponibles al Estado**. Por tanto, la ANT debe iniciar los procesos de clarificación de propiedad y recuperación de baldíos, priorizando (mas no limitándose a) los predios con 1) "enormes extensiones de tierra en término absolutos"; y 2) "extensiones que exceden ampliamente la UAF en términos relativos".*

*(...)-"*

### **Caso concreto – Premisa fáctica:**

El demandante incoó demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en relación a una parte de terreno que hace parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 120-91612 denominado "el Chocho ó el Barril", admitida la misma y ordenadas las disposiciones en los términos del

artículo 375 del Código General del Proceso, entre ellas la inscripción de la demanda y las comunicaciones a las entidades correspondientes, entre ellas La Agencia Nacional de Tierras, entidad que en concretó informó que Mediante RESOLUCIÓN No. \*20233200049556\* DEL 2023-04-26 en la cual se estableció:

*"Por medio de la cual se ordena el inicio de la Segunda Parte de la Fase Administrativa del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantada sobre los terrenos que conforman el predio denominado "LOTE EL CHOCHO O ELBARRIAL", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.120-91612, así como también respecto de sus predios segregados identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 120-136185, 120-172767,120-207418y120-211549, ubicados en el municipio de Popayán, departamento del Cauca y se dispone su acumulación en un solo expediente.*

*(...)-*

*3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL En virtud de la Sentencia T-488 de fecha 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional dispuso, "ORDENAR al Incoder, adoptar en el curso de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo ha hecho, un plan real y concreto, en el cual puedan identificarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales habrá de desarrollarse un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la nación dispuestos a lo largo y ancho del país. (...)", atendiendo a situaciones de apropiación irregular de terrenos presuntamente baldíos, que fueron adquiridos mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio a través de Procesos de Pertenencia, dentro de los cuales no fue vinculada la Autoridad de Tierras Extinto INCODER, hoy ANT.-*

*(...)-*

*A través de Auto No 000689 de fecha 12 de diciembre de 2018, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica decidió dar apertura al expediente de actuación administrativa preliminar en el marco de lo Establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y su reglamentación, respecto del predio rural denominado Chocho conformado por (El Granado, El Pino) ubicado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca, a través del cual se ordenó:*

*"PRIMERO: DAR APERTURA al expediente de actuación administrativa preliminar en el marco del procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017, en lo correspondiente al predio rural denominado El Chocho, identificado con la cédula catastral 19-001-00-01-0009-0052-000 matrícula inmobiliaria 120-91612, jurisdicción del municipio de Popayán, departamento del Cauca (...)."*

*(...)-*

*En cumplimiento de dicho requerimiento, el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, realizó el Informe de Identificación Predial de fecha 11 de julio de 2019, respecto del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612, ubicado en el municipio de Popayán en el Departamento del Cauca, el cual sirvió como insumo para proferir el Documento Preliminar de Análisis Predial-DPAP- confecha 09 de septiembre de 2018, en el cual se concluyó la pertinencia de iniciar la etapa administrativa preliminar consagrada en el Decreto Ley 902 de 2017.*

Con base en lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), emitió el Auto No. 2409 de fecha 29 de abril de 2020 a través del cual se ordenó:

"ARTÍCULO PRIMERO: ADELANTAR la ETAPA PRELIMINAR tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado "LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612, (...).-  
(...)-

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), emitió dentro del expediente virtual No. 201932007711201163E, el Auto No. 20223200048939 de fecha 30 de junio de 2022, a través del cual ordenó:

"ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS el Auto No. 2409 de fecha 29 de Abril de 2020, "Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, Contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612, ubicado en jurisdicción del municipio de Popayán, departamento del Cauca", según lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Continuar la actuación administrativa en relación con el predio denominado "LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612 con cédula catastral No. 19-001-00-01-0009-0033-000, así como (...).-  
(...)-

Finalmente, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán (Cauca), a través de oficio No.143 de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023) radicado a través de Orfeo No. 20236200089482 de fecha 01 de febrero de 2023, informó a esta entidad la existencia del proceso Declarativo de Pertenencia con radicado No. 190014003003-2021-00303-00, cuyo demandantes el señor Audelino Mosquera Rivillas y demandados los Herederos de Vicente Ideneo Rojas Serna, el cual se adelanta respecto del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612-

Con ocasión del anterior oficio proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, esta entidad procedió a dar respuesta a dicha comunicación a través de oficio Orfeo No. 20233204976351 de fecha 05 de abril de 2023 informándole acerca de la fase en la que actualmente se encuentra el trámite de clarificación, así como también, que una vez tomada la decisión en torno al presente estudio y materializada en un acto administrativo, la misma será notificada o comunicada según corresponda, a las partes intervinientes.-  
(...)-

## 5. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

A. (...)-

B. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO: LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL. De cara al caso concreto, se tiene que el Auto No. 000689 de fecha 12 de diciembre de 2018, emitido por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT ordenó adelantar la etapa preliminar dentro del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL, identificado con Folio de

*Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612 ubicado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca.*

*(...)-*

*C. REVISIÓN DE TÍTULOS EXISTENTES Y ESTUDIO INICIAL DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 120-91612, PREDIO RURAL DENOMINADO LOTE EL CHOCHOO EL BARRIAL.-*

*(..)-*

#### **6. CONCLUSIONES JURÍDICAS**

*El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612 denominado LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL registra en sus complementaciones el registro de (...)-*

*Por lo expuesto, es dable concluir que, en esta etapa procesal, la titularidad del bien denominado LOTE EL CHOCHOO EL BARRIAL identificado con el FMI No.120-91612, es presuntamente de carácter baldío, puesto que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, al igual que sus actuales predios segregados identificados con los FMI Nos. 120-136185, 120-172767, 120-207418y120-211549, ello atendiendo al principio del Derecho que hace mención acerca de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.-*

*(...)-*

*CONCLUSIONES Bajo el anterior escenario y con el acervo documental que obra dentro del expediente del predio objeto de intervención, se observa que el acto jurídico mencionado en los documentos relacionados en las complementaciones del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612 del predio denominado LOTE EL CHOCHOO EL BARRIAL, esto es, la Escritura Pública No. 829 de 17 de diciembre de 1918, reflejando dicho título de manera clara en su literalidad la inexistencia de títulos anteriores con los cuales se pudiera dar aplicación a lo normado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 respecto de títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley, en los que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. En esa línea, es posible concluir que de manera preliminar no se encuentra acreditada la propiedad respecto al predio objeto de estudio, de igual manera, frente al mismo existen tres (03 ) Sentencias de Declaración Judicial de Pertenencia y una (01) Sentencia de Saneamiento conforme la Ley 1561 de 2012 en firme, que además de ser estudiadas en fase administrativa deberán ser analizadas y evaluadas en sede judicial, (...)-*

*En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, RESUELVE ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA E INICIO A LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad adelantado sobre terrenos que conforman el predio denominado LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL, ubicado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-91612, así como también respecto de sus actuales predios segregados identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 120-136185, 120-172767, 120-207418 y 120-211549, y los predios que a futuro se pudieran llegar a derivar, con fundamento en la parte motiva del presente proveído”.-*

Con fundamento en lo anterior, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, por auto 1147 del pasado 26 de mayo ordenó poner en conocimiento a los interesados lo dispuesto por la Agencia Nacional de Tierras, previamente descrita, para posteriormente con fundamento en lo dispuesto resolver la terminación anticipada del proceso de

DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, interpuesto por el señor AUDELINO MOSQUERA RIVILLAS contra CEFERINA HOYOS VELASCO Y OTROS, la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 120-91612. y REMITIR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, copia de la providencia, para lo de su competencia, teniendo en cuenta que esa entidad ya se encuentra adelantando el proceso de clarificación de la propiedad.

En este orden de ideas, es de puntualizar que el objeto de la pretensión recae sobre una parte de terreno denominado actualmente como "La Gabriela", que se pretende adquirir por la suma de posesiones, el que hace parte del predio "El Chorro ó el Barril", con folio de matrícula inmobiliaria 120-91612, con área de terreno de 6 Hectáreas 3550 M2m, conforme con lo descrito en la demanda.-

Resulta que de acuerdo con los documentos adosados al expediente entre ellos el "certificado especial de pertenencia antecedente registral en falsa tradición" expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad<sup>1</sup> en suma manifiesta que las enajenaciones que se han realizado a partir del 27 de diciembre de 2018, no se mencionan datos de registro, para añadir por tanto que existe la presunción de que el predio se encuentra en falsa tradición ó se trata de un predio baldío, determinándose por tanto la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por lo que no se certificó a ninguna persona como titular de derechos reales. Añadiéndose que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo puede adquirirse por resolución de la Agencia Nacional de Tierras de tratarse de un predio rural ó por adjudicación o venta realizada por al entidad territorial – municipio, de tratarse de un bien urbano, en tanto los mismos son imprescriptibles.-

Es decir, conforme con los documentos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras y el certificado especial suscrito por Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, se tiene que el inmueble con FMI 120-91612, **puede** tratarse de un baldío, para lo cual según las facultades y labor que le corresponde adelantar a la Agencia Nacional de Tierras, en pro de determinar si el mismo tiene la naturaleza de baldío o por el contrario no lo es, es por lo que se está adelantado el tramite a lugar, atendiendo lo resuelto en la resolución ya mencionada: 20233200049556\* DEL 2023-04-26, con el fin de clarificar si el inmueble denominado "LOTE EL CHOCHO O EL BARRIAL", ubicado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca es o no baldío.-

De otro lado, se permitió el demandante incoar la demanda declarativa de pertenencia para que se despache la pretensión en su favor, de pertenencia de una parte del inmueble por haberlo adquirido con suma de posesiones, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 375 del Código General del Proceso, en armonía con los presupuestos del artículo 372 de la misma obra, en dónde, para resolver la procedencia de la pretensión hay lugar una vez agotado el debido proceso y las las pruebas, resolver la tutela judicial efectiva.-

---

<sup>1</sup>Archivo digital 002- C1- Expedido el 10-09-2019

Entonces, consecuentes con lo anterior, es de resaltar, en suma que el procedimiento que esta adelantando la Agencia Nacional de Tierras, por el momento, no ha determinado si el inmueble es o no de naturaleza baldía y ello en conjunto con El certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que significa que la presunción en este momento admite prueba en contrario; por tanto conforme con lo prescrito por los artículos del Código General del Proceso citados en la premisa normativa, debe agotarse un debido proceso mientras no se señale lo contrario frente a la naturaleza del bien pretendido por el actor.-

Así las cosas, nada obsta para entender que debe seguirse si el accionante desea someterse a ello, en tanto, es sobre él que pesa la carga argumentativa y probatorio de los requisitos del proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria, el trámite regular del proceso por parte del juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, donde se determine si la parte actora cumplió con los presupuestos que se requieren para acceder a la tutela judicial efectiva ó por el contrario no se provea en su favor.-

Añadiendo que el numeral 4 del artículo 375 ya citado permite el rechazo de plano de la demanda ó declarar de manera anticipada terminar el proceso cuando se advierta, que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos ó cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público y en nuestro caso el predio pretendido hasta este momento no se ha indicado encontrarse en esta situación, lo que permite concretar que no procede la declaración de terminación del proceso de manera anticipada, por la misma razón.-

Así las cosas, le asiste la razón al apelante, en tanto el predio objeto de la pretensión aún no se ha determinado por autoridad competente tratarse de un predio de naturaleza imprescriptible.-

En conclusión, es pertinente revocar el auto 2040 del pasado 24 de agosto y en su lugar le asiste al juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán continuar con el trámite del proceso para proveer decisión de fondo.

**Costas:**

No hay lugar para condenar en costas.-

En consecuencia, **el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE POPAYAN (CAUCA):**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR** en su integridad el auto 2040 del pasado 24 de agosto de 2023, proferido por el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, que DECLARÓ LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del presente proceso y ORDENÓ la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 120-91612.

**SEGUNDO: En firme esta decisión** devolver el expediente al precitado juzgado.

**TERCERO: ORDENAR** que cumplido lo anterior, se cancele la radicación en los sistemas digitales y en el libro radicador correspondiente del juzgado.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**AURA MARÍA ROSERO NARVAEZ  
JUEZA**

Firmado Por:  
Aura María Rosero Narvaez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Popayan - Cauca

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: **8dd0176aaa54291ff404cd6507acbee7b223b17ed81bb7e0c27b9378ccbb8abf**

Documento generado en 05/12/2023 09:27:11 AM

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