

**INFORME SECRETARIAL.** Cereté, 30 de enero de 2024.

Al despacho el presente proceso, informando que las entidades requeridas dieron respuesta a lo solicitado en el auto anterior. Sírvase proveer.

**INGRID MILENA RUIZ LLORENTE**

Secretaria



**Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CERETE – CÓRDOBA**

Cereté, Córdoba, dos (2) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL DE PERTENENCIA</b>
<b>RADICADO</b>	<b>23-162-31-03-002-2011-00035-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>RICARDO LOZANO CARABALLO</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>ENEL FORTUNATO LOZANO SOTELO Y OTROS</b>

Mediante auto de fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), el despacho ordenó “*Por Secretaría REQUERIR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), con el fin de que se pronuncie frente a la naturaleza del bien objeto de usucapión en este proceso*”, requerimiento que fue efectuado por secretaria el día 18 de octubre de 2023, como consta en el expediente, siendo emitida respuesta por parte de la ANT el día 25/11/2023, donde se consignó lo siguiente:

*En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que versa anotación número 1, en la que se evidencia un acto jurídico de 600 Información Sumaria de Testigos contenido en la Escritura 63 del 27 de abril de 1968 del Notaría Única Ciénaga de Oro Córdoba, de Clemente José Lozano Cordero, debidamente registrada el 20 de mayo de 1968.*

*Con radicado 20197400165992 del 26 de febrero de 2019 su despacho solicitó a esta dependencia conceptuar sobre la naturaleza jurídica del predio, por lo cual, con oficios de salida 20193100212761 del 22 de abril de 2019, 20193100977461 del 12 de enero de 2020 y 20203100301241 del 04 de mayo de 2020 se solicitó oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté Córdoba para que aportara copia de la*

*anterior escritura, Certificado de Antecedentes Registrales y de Titulares de Derecho Real de Dominio y que consultara el sistema antiguo para determinar la existencia de antecedentes registrales*

*Junto con el escrito que desata la presente, el juzgado aporta Certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ORIP de Cereté Córdoba, en el cual se manifiesta.*

*"LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, toda vez que dichos registros no acreditan propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones (...).*

*Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesionarios inscritos no dan cuenta de titularidad del mismo" Se confirma que efectivamente no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, sin que se mencione el título o la manera en que supuestamente se habría adquirido el predio.*

*En consecuencia, NO se evidencia que estén demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo tanto, se establece que el predio con FMI 143-8925, es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).*

En atención al pronunciamiento emitido por la autoridad de tierras (ANT), se trae a colación lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que a su tenor dispone:

***"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, <1> o por las entidades públicas en las que 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.*

*La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto<1> mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.*

*No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva.*

Recuérdese que el artículo 2518 de C.C enseña que "se gana 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 (...). Por su parte la H. Corte Suprema de Justicia, en la SC3271-2020, entre otras, sobre la materia ha considerado:

*Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales, de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extraordinaria; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, **que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.***

En ese orden de ideas, se concluye que, al ser el bien pretendido en prescripción, un inmueble baldío, surge una imposibilidad para declarar la adquisición de este mediante sentencia judicial, pues existe una norma de orden público que establece un procedimiento administrativo fuera de la vía judicial, para conseguir la propiedad de los inmuebles de aquella naturaleza. Es así como el artículo 375-4 del C.G.P, dispone:

*(...) **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.***  
(...)

No quedando otra alternativa dentro del presente que, declarar la terminación anticipada del proceso y levantar las medidas cautelares que se hubieren decretado. Y se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la terminación anticipada del presente asunto. En consecuencia, **LEVANTAR** las medidas cautelares decretadas; conforme lo dicho en la motivación.

**SEGUNDO:** En firme esta providencia archívese el expediente.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MAGDA LUZ BENÍTEZ HERAZO**  
**JUEZA**