

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA**

Palmira, once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Civil Nro. 06
RAD. 76-520-31-03-002-2020-00052-00
PRIMERA INSTANCIA

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Decidir este proceso **ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurado mediante apoderado judicial por GUSTAVO CAICEDO ZAPATA, JULIO CESAR CAICEDO ZAPATA, CARLOS HOMERO CAICEDO ZAPATA, ANA MILENA CAICEDO ZAPATA, AMPARO CAICEDO ZAPATA, HERNANDO CAICEDO ZAPATA y CLARA CECILIA CAICEDO ZAPATA contra personas INCIERTAS E INDETERMINADAS.

DE LA DEMANDA

A ítem 1 folios 33 y siguientes del pdf del expediente obra la demanda mediante la cual se informa que los demandantes son poseedores materiales de dos lotes de terreno, ubicados en el municipio de Palmira corregimiento de Caucaseco, los cuales determina así:

Un lote de terreno identificado con la M.I. No. **378-53995** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, distinguido como lote 6 y 7 con casa de habitación sobre él levantada con extensión superficial de 3819 metros cuadrados, alinderado así: **Norte** con predio que es o fue de Pastor Varela. **Sur** con callejón vecinal. **Oriente** con predio que es o fue de Adelfo y/o Adelmo Gonzalez. **Occidente** con el lote No. 5 adjudicado a Virgilio Zapata.

2. Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de Caucaseco municipio de Palmira, conocido como lote 5, con M.I. No. **378-50197** de la precitada oficina de registro, con ficha catastral No. 7652000010000017014200000, con extensión superficial de 1909 metros cuadrados. Alinderado así: **Norte** con predio de Pastor Varela. **Occidente** con el lote No. 4 adjudicado a Ignacio Zapata Ruiz. **Oriente** con lote 6 y 7 adjudicados a Judith y Josefina Zapata. **Sur** con callejón vecinal.

Agrega que los demandantes han poseído dichos inmuebles con señorío, realizando construcciones y mejoras, pagando impuestos, defendiéndolos contra perturbaciones de terceros y los han habitado con sus familias hasta la actualidad sin reconocer dominio ajeno.

Se pretende del despacho que los declare propietarios de los mencionados predios por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, por haberlos poseído por espacio de 37 años y se oficia a la oficina de registro para la correspondiente inscripción de la sentencia.

DE LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

A ítem 21 obra la contestación de la demanda presentada por el curador ad litem de las personas inciertas e indeterminadas, quien dijo no constarle la inscripción de los predios obrante en la demanda ni los actos posesorios aducidos. Dijo oponerse a las pretensiones por cuanto debe presumirse que los lotes pretendidos son bienes baldíos en razón a no existir anotación previa en el folio de matrícula y carecer de antecedentes registrales y de titulares inscritos de modo que su adjudicación se realiza por vía administrativa ya que son imprescriptibles por ser propiedad de la Nación.

CONSIDERACIONES

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. Se tiene en cuenta que se trata de un presupuesto sustancial de la acción según el cual en el proceso deben participar quienes sean titulares del derecho en conflicto o, quienes de acuerdo con la ley estén llamados a participar en el proceso.

Bajo este entendido debemos asumir con relación a la demanda que antecede que por razón de la naturaleza jurídica de los inmuebles pretendidos acorde a la jurisprudencia si bien materialmente el comportamiento de los demandantes puede

ser visto en forma inicial como posesión sobre unos terrenos, lo cierto es que por ser tierras baldías se cuestiona tal carácter de poseedores dado que no se pueden prescribir. Al respecto, el artículo 65 inciso 2 de la ley 160 de 1994 dice:

“Los ocupantes de tierras baldías por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado solo existe una mera expectativa.”

2. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES. Se tienen cumplidos los presupuestos procesales de: competencia la tiene el despacho en atención al lugar de ubicación del predio materia de litigio, a su valor catastral al momento de ser presentada la demanda y en atención a la naturaleza del proceso. La demanda en forma se ajusta la presente a los lineamientos de los artículos 82 y siguientes, 375 de la ley 1564 de 2012. Las capacidades para ser parte y para comparecer al proceso, se verifican a ítem 1 y 32 del plenario, dada la mayoría de edad de los participantes y la designación de sendos profesionales del derecho, unos como abogados de confianza y otro como curador Ad-Litem.

3. LA INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA Se tiene presente lo previsto en el artículo 42 numeral 5 del C.G.P. y la postura reiterativa de la Sala Civil de la C.S.J. (STC 493-2021 M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA), quien ha señalado que es un deber del juzgador interpretar la demanda sin llegar a alterar sus alcances, lo cual resulta pertinente cumplir dentro de este infolio, el orden hace prevalencia al derecho sustancial.

4. EL PROBLEMA JURÍDICO. ¿Le corresponde al despacho decidir si es procedente acceder a la declaratoria de pertenencia impetrada dentro de estos folios respecto de dos inmuebles habida cuenta que la prueba documental reporta que son terrenos baldíos? A lo cual se contesta en sentido **negativo** por las siguientes razones:

5. De la identificación de los bienes objeto de la demanda. Dado que las pretensiones recaen sobre una cosa material, se debe tener claro de que en el libelo inicial se hizo expresa mención de dos inmuebles identificados con matrícula No. 378-53995 y 378-50197 cuyos linderos allí fueron referidos. Dicho documento fue acompañado de los anexos propios de esta clase de procesos declarativos como son: los poderes especiales y generales, certificados especiales de tradición, recibos de

pago de impuestos, recibos de servicios públicos para acreditar la estancia en el lugar por parte de los demandantes.

De acuerdo con la jurisprudencia antes citada dicha demanda y sus anexos deben ser interpretados en forma integral de manera que se entienda con claridad los hechos y pretensiones obrantes en la misma, sin llegar a tergiversarla.

Bajo ese contexto se debe resaltar cómo a ítem 1, folios 22 y 23 las señora registradora de instrumentos públicos de Palmira, expidió sendos certificados en los cuales, bajo su firma indica que respecto de los predios con matrícula **378- 53995** y **378-50197** se determina la inexistencia de pleno dominio y o titularidad de derechos reales que no puede certificar a ninguna persona como titular de los mismo y que son predios de naturaleza baldía, que solo se pueden adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) al tenor del artículo 65 de la ley 160 de 1994 si es rural, o con bases en el artículo 123 de la ley 388 de 1997, por parte del municipio, si se trata de bienes urbanos.

Prosiguiendo cabe observar como en obediencia a lo dispuesto en el artículo 375 numeral 6 inciso 2 de la ley 1564 de 2012 de manera oficiosa, se informó la existencia de este proceso a las entidades públicas que tienen injerencia en el manejo de tierra incluida la ANT (antes llamada INCORA y luego INCODER).

La ANT tuvo a bien contestar que necesitaba documentación adicional a saber escrituras públicas e información tomada de los registros antiguos por parte de la ORIP cumplido lo cual se pronunció en la forma vista a ítem 55 del expediente. En efecto mediante oficio No. 20223100310841 del 28 de marzo de 2022, luego de hacer mención de los fundamentos jurídicos en los cuales se apoya (numeral 1, artículo 48 de la ley 160 de 1994) y de lo dispuesto en la sentencia T-488 de 2014 proferida por la Corte Constitucional concluyó que respecto de los inmuebles objeto de la demanda no se evidencia un derecho real de dominio privado. Que son inmuebles rurales baldíos solo adjudicables por esa entidad, a través de resolución que viene a constituir el título originario, por tanto planteó la terminación anticipada de este proceso ya que la parte interesada debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el decreto 902 de 2017 y la resolución 740 del mismo año.

Ante dicha información probatoria se tiene en cuenta como el artículo 65 de la mencionada ley 160 de 1994 impone que la propiedad de los terrenos baldíos

adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Incora o entidades públicas delegadas, función asumida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

No sobra recordar que si bien el artículo 1 de la ley 200 de 1936 modificado por el artículo 2 de la ley 4 de 1973 contiene una presunción legal de no ser tierras baldías sino de propiedad privada los fundos que allí se determinan, lo cierto es que a reglón seguido el artículo 2 de la ley 200 señala otra presunción según la cual se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que determina el artículo anterior.

En todo caso sobre el tema, ya la Corte Constitucional ha hecho pronunciamientos como los plasmados en la referida sentencia **T-488 de 2014** (M.P. JORGE IVAN PALACIO PALACIO) y la reciente **SU 288 de 2022** a través de las cuales tuvo a bien hacer una interpretación normativa de las mencionadas leyes, de asentar su postura sobre el tema, concluyó que los predios baldíos no son adjudicable por vía judicial, que si pueden ser adjudicables en aras de sanear las circunstancias sociales en que se encuentran algunas personas, que se debe determinar con claridad esa naturaleza pública de los predios, lo cual en este caso ya está establecido y aún aceptado por la parte actora en atención a la lectura del memorial que antecede.

De manera practica cabe resaltar como en la sentencia T-488 de 2014 decidió dejar sin efecto todas las providencias emitidas por un juzgado dentro de un proceso agrario de pertenencia, cuya decisión de fondo había sido declaratoria de una prescripción adquisitiva respecto de un predio por carecer en forma absoluta de competencia funcional y temporal, por cuanto única entidad competente para adjudicar tierra baldías en nombre del Estado es el Incoder, hoy ANT.

Así las cosas, dado que a esta altura del desarrollo del presente debate se tiene claridad que los inmuebles objeto de litis son baldíos, debe darse aplicación al artículo 375 numeral 4, inciso 2 del Código General del Proceso y terminarlo en forma anticipada.

Suficiente lo expuesto y con base en ello el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira, Valle del Cauca, administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley,**

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones obrantes en la demanda base de este proceso de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurado mediante apoderado judicial por GUSTAVO CAICEDO ZAPATA, JULIO CESAR CAICEDO ZAPATA, CARLOS HOMERO CAICEDO ZAPATA, ANA MILENA CAICEDO ZAPATA, AMPARO CAICEDO ZAPATA, HERNANDO CAICEDO ZAPATA y CLARA CECILIA CAICEDO ZAPATA contra personas INCIERTAS E INDETERMINADAS.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda que se había comunicado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, respecto de los folios de matrículas Nos. **378-53995 y 378-50197** a costa de la parte actora.

NOTIFÍQUESE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
Juez

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del 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: **ba2cb178dbccd2bdb4c28c8a4abe692fb0fcc4289699e2044c23b62282d58ee**

Documento generado en 11/05/2023 04:29:29 PM

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