Radicación:	**2021-00066-01**
Proceso:	**DECLARATIVO DE PERTENENCIA (Apelación de auto del J1CM).**
Demandante:	**FRANCIA SUSANA GUTIERREZ MURCIA**
Demandado:	**GLADYS ESMERALDA GUTIERREZ MURCIA Y OTROS.**
Auto No.:	**669**
Fecha:	**25 de agosto de 2022.**

1.- OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO:

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en contra del auto proferido el 26 de mayo de 2022 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán que resolvió: "Primero.- TERMINAR, anticipadamente, el presente proceso verbal de declaración de pertenencia, instaurado por Francia Susana Gutiérrez Murcia contra Gladys Esmeralda, Leonor Amparo y Raúl Alfredo Gutiérrez Murcia, Miguel Fernando y Juan David Gutiérrez López; los herederos indeterminados de Fernando Rodrigo Gutiérrez Murcia, de Ligia Murcia de Gutiérrez y de Elvira Chacón Chacón o Elvira Chacón de Murcia, y demás personas indeterminadas; alusivo al bien inmueble urbano ubicado en la carrera 6 n.° 35 N – 71 del barrio La Jimena de esta ciudad, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria n.° 120-0011843 y en el catastro bajo el número 01-02-0071-0192-000, alinderado así: *«NORTE: Con la propiedad de Modesto Toro hoy de Rafael Ordoñez y Luz Fanny Paz en una extensión de quince metros con noventa y dos centímetros (15.92); OCCIDENTE: Con propiedad de Daniel Valdivieso hoy propiedad de José Tomás Angulo en una extensión de cinco metros con dos centímetros (5.02); ORIENTE: Con la carretera que conduce a Cauca hoy carrera 6 en una extensión de cuatro metros con noventa y un centímetros (4.91); SUR: Con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 6 No. 35N – 61 en una extensión de dieciséis metros con ochenta y nueve centímetros (16.89)»*. […]".

2.- PROCEDENCIA DEL RECURSO:

En el auto impugnado se declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia de la referencia, siendo procedente el recurso de apelación de conformidad con el art. 375-4, CGP.

3.- FUNDAMENTO DEL RECURSO:

La apoderada judicial de la parte demandante expone que, no comparte el criterio plasmado en la providencia recurrida pues, a su entender, se acreditó la propiedad de la manera como lo exige el art. 48 de la Ley 160 de 1994. Señala que obran escrituras públicas otorgada con anterioridad al 5 de agosto de 1994 (vigencia de la Ley 160/94), resaltando una del año 1897. Refiere el certificado de tradición del inmueble con matrícula No. 120-11843, cuya complementación hace alusión a la escritura pública # 282 del 12 de mayo de 1897, que constata la cadena de dominio inscrita, demostrándose que los títulos fueron otorgados 20 años antes de la Ley 160 de 1994. Reseña que, en el Certificado Especial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, figura como propietaria del inmueble

con matrícula 120-11843, la señora ELVIRA CHACON CHACON. Asimismo, en la liquidación del Impuesto Predial, aparece como propietaria del inmueble con matrícula 120-11843 y cédula catastra 010200710192000, la señora ELVIRA CHACON CHACON. Indica que se acreditó la propiedad privada sobre el bien objeto del proceso y que la certificación de la calidad de bien baldío no es competencia del Registrador de Instrumentos Públicos (ni prueba suficiente cuando no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, según sentencia T-1776/16), sino de LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS para los predios baldíos rurales y los entes territoriales para los predios baldíos urbanos. Solicita que el auto sea revocado para que el proceso continúe.

4.- PROBLEMA JURIDICO:

¿Se debe revocar o confirmar el auto del 26 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, que declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia de la referencia?

5.- TESIS:

Se debe revocar el auto del 26 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, que declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia de la referencia.

6.- FUNDAMENTO DE LA TESIS:

6.1.- Premisa normativa y/o jurisprudencial:

Art. 375 CGP.
Corte Constitucional: sentencia T-488/14, sentencia SU-288/22.
Corte Suprema de Justicia - Sala Civil: STC-1776/16.

6.2.- Premisa fáctica:

En providencia del 26 de mayo de 2022, el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia de la referencia.

La parte demandante interpuso recurso de apelación (archivo 103, expediente virtual).

6.3.- Conclusión:

Debe revocarse el auto del 26 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, que declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia, por las razones que pasan a explicarse:

En dicha providencia, respecto al punto debatido por la recurrente, se planteó: *"Lo discurrido lleva a concluir, que de no mediar alguno de los insumos probatorios a que refiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 –título originario o tradiciones de dominio-, no habrá soporte de conocimiento que lleve a considerar, más allá de toda duda razonable, que el inmueble pretendido en efecto se cataloga como «comerciable». Y siendo así, se impondrá el finiquito anticipado del proceso […] 6.2 Conviene anotar que, a juicio de esta instancia, no merece ser disímil el tratamiento a dispensar o la hermenéutica a aplicar ahora, por el hecho de versar el litigio sobre un bien inmueble urbano, porque si bien es cierto el perfil de la Ley 160 de 1.994 es eminentemente rural y agrario, norma alguna u otra, determina la manera puntual de acreditar la propiedad privada, por lo que su ministerio, por integración normativa, también resulta oponible a los bienes raíces situados en centros poblados […] 7. En suma, se dispondrá la terminación anticipada de este proceso, al advertirse que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien presuntamente baldío. Ello, bajo la facultad-mandato del numeral 4 del artículo 375 de C.G.P. […]".*

Más allá de la naturaleza jurídica del bien inmueble objeto del proceso de pertenencia, esta instancia abordará principalmente si se dan los supuestos legales para declarar la terminación anticipada del proceso.

Según el art. 375-4, CGP: "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." (resaltado fuera de texto).

Con relación a la presunción de bien baldío cuando un inmueble carece de antecedentes registrales, la SC, CSJ, señaló: "[…] oportuno resulta señalar que respecto a la prelación de la presunción de la naturaleza baldía del bien sobre la de índole privada por su explotación, la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, a través de la sentencia T-548/16 revocó la de 16 de febrero de 2016, mediante la cual esta Sala de Casación Civil había denegado el resguardo allí rogado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural respecto a un juicio de pertenencia diferente al aquí criticado (STC1776-2016); para tal efecto, la primera colegiatura señaló allí la forma en que debe interpretarse, desde la hermenéutica constitucional, lo prescrito en los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936 (*aquel modificado por el 2º de la ley 4ª de 1973*), y 48 de la ley 160 de 1994, que desarrollan la consagración de esas dos presunciones, indicando: *...el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de*

forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico. En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un ***poseedor****, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera* ***ocupación****. Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previo cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble,* ***debe presumirse que este es un bien baldío****. En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política,* ***sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado,*** *pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable* (CC T-548/16 y T-488/14). [SC, CSJ, sentencia STC9771-2019, MP: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Rad. 2019-00104-02, 25/07/2019]. (resaltado fuera de texto).

En reciente pronunciamiento, sentencia SU-288/22, la Corte Constitucional estableció uno criterios orientadores en esta clase de procesos, de los que se destacan, por su relación con el caso concreto, lo siguiente:

> Regla 1. *Deber de información*. Al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, los jueces civiles deberán informar a la ANT sobre la iniciación del proceso.
>
> Regla 2. *Naturaleza de la participación de la autoridad de tierras en los procesos de pertenencia.* La información de la iniciación del proceso de pertenencia a la ANT tiene una función esencialmente probatoria y, en consecuencia, no implica vincularla como litisconsorte.
>
> Regla 4. *Acreditación de la propiedad privada*. La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que

no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

Regla 5. *Carga de la prueba.* Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello, sin perjuicio de las siguientes reglas que establecen deberes específicos a cargo de la autoridad de tierras y de los jueces.

Regla 6. *Prueba de oficio.* En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Regla 8. *Terminación anticipada del proceso.* Cuando en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. […].

En la citada providencia se esclareció la participación de la autoridad de tierras, a quien no se debe vincular como litisconsorte, pero con gran protagonismo en materia probatoria pues, debe reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos (Subregla 7.1.), y expresará su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza (Subregla 7.2.).

En el archivo # 14 del expediente, obra la respuesta que emitió la Agencia Nacional de Tierras, en la que expresó: “En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura 799 del 9 de agosto de 1954 de la Notaria 2 de Popayán, debidamente registrada el 1 de diciembre de 1954, y calificado con el código registral 101; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada. ***Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de***

la solicitud es de naturaleza jurídica privada. Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación." (resaltado fuera de texto).

En la providencia recurrida se echa de menos un análisis sobre la respuesta dada por la Agencia Nacional de Tierras (archivo # 14 de expediente), asimismo, de considerarse insuficiente la información suministrada, en ejercicio de las facultades oficiosas, podría haberse solicitado el informe correspondiente en el que se complementara sobre la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos, además de precisar su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble.

Por otra parte, si en virtud de la ubicación, se logra establecer que se trata de un predio urbano, es pertinente la intervención del ente territorial, en virtud de lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 388/97: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales." Además de lo reglado en el art. 2, de la Ley 2044/2020, según el cual: "[…] Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial."

De lo anterior se concluye que, para declarar la terminación anticipada del proceso de pertenencia, en aplicación del art. 375-4, CGP, se deben haber recaudado las pruebas a que hubiere lugar, lo que incluye el informe de la ANT (bienes rurales) o, en su caso, del ente territorial (bienes urbanos), medios de prueba que deberán ser apreciados en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana critica (art. 176, CGP).

Conforme las anteriores consideraciones, se revocará la providencia controvertida.

7.- DECISION:

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN (C),

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del 26 de mayo de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, conforme lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen, una vez notificado este auto, previas las anotaciones de rigor.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Estado No. 109.
26/08/2022.

Firmado Por:
Hugo Armando Polanco Lopez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **e09b494f8e966d52d200170b876ecdf34af8ac85a48fd124af77c73633ab254c**
Documento generado en 25/08/2022 03:21:59 PM

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