

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA
J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto número 2040

Popayán Cauca, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Referencia:	VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante:	AUDELINO MOSQUERA RIVILLAS
Demandado:	CEFERINA HOYOS VELASCO Y OTROS
Radicado:	190014003003-2021- 00303-00

En la fecha, viene a Despacho el presente proceso VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA, a fin de resolver lo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES PROCESALES

El presente asunto fue remitido por competencia a este Despacho Judicial por parte del Juzgado Quinto Civil Municipal de Popayán.

Se tiene que el inmueble que se pretende usucapir es un predio rural, por lo que previo a admitir la demanda, mediante auto de 22 de junio de 2021, el Juzgado dispuso avocar el conocimiento del proceso de Declaración de Pertenencia y procedió a requerir a la entidad Agencia Nacional de Tierras, toda vez que con la demanda se aportó el Certificado Especial de Pertenencia, mediante el cual se indicó que existe antecedente registral en falsa tradición, y en consecuencia se señaló: *“no se menciona como se adquirió, ni se menciona datos de registro, por lo que existe la presunción de que el predio se encuentra en falsa tradición o se trata de un predio baldío, ya que no aparecen en sus antecedentes registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.”*

En el citado auto se dispuso requerir a la ANT para que informara si el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 120-91612 es un predio de naturaleza baldía y si su característica es rural o urbana; a su vez, si existen o no antecedentes registrales del derecho de dominio en el sistema antiguo sobre el predio.

En respuesta a tal solicitud, la Agencia Nacional de Tierras manifestó que el predio en mención se encuentra en el trámite dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad, por lo que la decisión que se tome respecto al predio sería informada al Despacho.

Posteriormente y ante el requerimiento efectuado por el Juzgado, la Agencia Nacional de Tierras informó que se procedió a continuar con la actuación administrativa en relación con el predio, en su etapa preliminar.

Mediante auto de 05 de diciembre de 2022, se dispuso admitir la demanda de Declaración de Pertenencia y, en consecuencia, llevar adelante todas las actuaciones que corresponden para el citado asunto; como lo es, la comunicación a las demás entidades para su enteramiento del proceso que cursa en este Juzgado, así como el emplazamiento y la publicación de las fotografías de la valla fijada en el predio en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA
J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

El pasado 24 de mayo la Agencia Nacional de Tierras, mediante Resolución N° 20233200049556 del 26 de abril de 2023, informó que se dio inicio a la Segunda Parte de la Fase Administrativa del Procedimiento único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantada sobre los terrenos que conforman el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-91612.

De acuerdo con lo anterior, el Juzgado mediante auto de 26 de mayo agregó al expediente la respuesta emitida por la referida entidad y dispuso ponerla en conocimiento de las partes.

CONSIDERACIONES

Atendiendo a lo expuesto con anterioridad y debido a los requerimientos efectuados a la Agencia Nacional de Tierras, la referida 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; para posteriormente informar al Juzgado que se dio inicio a la segunda etapa del procedimiento, a fin de determinar la situación del predio, encontrándose actualmente en trámite ante dicha entidad.

Ahora bien, se tiene que lo pretendido dentro del asunto que nos convoca 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.

Respecto a los predios baldíos, el Código Civil Colombiano en su artículo 675 señala:

“Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”

Por otro lado, la Jurisprudencia constitucional en torno a las tierras baldías 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, mediante sentencia STC9845-2017, 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.(…)*”

A su vez, el Código General del Proceso en su artículo 375 numeral 4° señala: ***“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***

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA
J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

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.” (Negrilla fuera de texto).

Finalmente, la sentencia SU 288 de 2022, trae 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. Por tanto, 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”**.

En ese orden de ideas, el Despacho procederá a declarar la terminación anticipada del presente proceso y; como quiera que la Agencia Nacional de Tierras ya se encuentra adelantando el procedimiento de la clarificación de la propiedad en este asunto, procederá a remitirle copia de esta providencia.

En consecuencia, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN,

RESUELVE:

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

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



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA
J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co**