REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

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

Auto número 2393

Popayán Cauca, seis (06) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Referencia:	VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante:	CONSUELO ARGENIS BOLAÑOS ENRIQUEZ
Demandado:	GUSTAVO PIZO, ANA CARMEN CUCHUMBE Y OTROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	190014003003-**2023- 00625-00**

En la fecha, viene a despacho el presente asunto, para resolver lo que en derecho corresponda, teniendo en cuenta que, una vez revisada la presente demanda de pertenencia, para proceder a imprimirle el trámite que corresponde, advierte el Juzgado que debe abstenerse de conocer la misma por las razones que a continuación se relatan:

La Constitución Política de Colombia señala en su artículo 63 que "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"

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, se tiene que los 2 predios que se pretenden usucapir, que hacen parte de un predio de mayor extensión, presuntamente son baldíos; ello de acuerdo a lo manifestado en el Certificado Especial de Pertenencia aportado, visible a folio 16 del expediente digital, mediante el cual se menciona lo siguiente:

> *"TERCERO: Revisados los libros del Antiguo Sistema de Registro, que reposan en esta Oficina de Registro, se encuentra registro de la escritura 399 de 26/03/1953 de la Notaría Primera de Popayán, registrada en el libro 1, Tomo 4, Folio 231, Partida 168, por medio de la cual adquirió SANTIAGO DE CUCHUMBE CARMEN IRENE, por compraventa que le hizo PIZO GUSTAVO, remite a la escritura 932 de 08/07/1950 de la Notaria Primera de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 1 pares B, Folio 456-458, partida 364 por medio de la cual adquirió PIZO GUSTAVO, por compraventa que le hicieron ANTONIO CUCHUMBE LEON Y MARGARITA PIZO DE CUCHUMBE, remite al acta de remate proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito, registrada en el Libro 1, Tomo 2, Folio 148-150, Partida 142 en contra de MANUEL MUÑOZ, inmueble adjudicado a GONZALO MUÑOZ, remite a la escritura 1056 de 19/11/1929 de la Notaría Segunda de Popayán, por medio de la cual se menciona que adquirió MANUEL MUÑOZ, por compraventa que le hizo a JOSE WALLIS, remite a la escritura 565 de 19/06/1923 de la Notaría Primera de Popayán, registrada en el Libro 1, Tomo 2, Folio 134, Partida 86, por medio de la cual adquirió JOSE WALLIS, por compraventa que le hizo a GONZALO MUÑOZ, remite a la escritura 203 de 21/03/1922, registrada en el Tomo 4, Folio 113 de Popayán, por medio de la cual adquirió GONZALO MUÑOZ, por compraventa que le hizo IGNACIO MUÑOZ, remite a la escritura 119 de 06/07/1894 de la Notaría Primera de Popayán, registrada en el libro 1, Tomo 1, Folio 18, Partida 83, por medio de la cual adquirió*

IGNACIO MUÑOZ por compraventa que le hizo JUAN BAUTISTA GIRONZA, pero no cita título antecedente.
POR LO QUE EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICIÓN O SE TRATA DE UN PREDIO BALDIO, *ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.*

Determinándose de esta manera, la ***inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo,*** *toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del artículo 8° de la ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.*

CUARTO: *Por lo tanto,* ***NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES,*** *toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.*

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de ***NATURALEZA BALDIA,*** *que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (…)"*

Así las cosas, se tiene que lo pretendido dentro del asunto que nos convoca es la prescripción adquisitiva de dos predios rurales que hacen parte de un predio mayor con matrícula inmobiliaria N° 120-37890, 120-17091, y que, de acuerdo a lo avizorado en el expediente, presuntamente son predios baldíos, al no encontrarse antecedentes registrales.

Por otra parte, 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 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".

Expuesto lo anterior y de acuerdo a lo obrante en el Certificado Especial de Pertenencia aportado, se evidencia que los bienes en cuestión pueden ser bienes baldíos imprescriptibles, toda vez que en el referido certificado se indica que no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujeto a registro del bien.

En ese orden de ideas, y como quiera que no existe acto administrativo que clarifique si el bien inmueble a prescribir es de propiedad privada, y por ende no baldío, proferido por parte de la Agencia Nacional de Tierras, a través del procedimiento consagrado en el Decreto 1465 de 2013 u otras normas concordantes, como lo ordena el artículo 48, numeral 1° de la Ley 160 de 1994, el Despacho procederá a abstenerse de darle trámite a la demanda de la referencia ordenando su rechazo de plano.

En consecuencia, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO el presente proceso de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, interpuesto por la señora CONSUELO ARGENIS BOLAÑOS ENRIQUEZ, contra GUSTAVO PIZO, ANA CARMEN CUCHUMBE Y OTROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR notificar esta decisión al apoderado judicial mediante estados electrónicos de la página web que tiene el Despacho, advirtiendo que no habrá lugar a desglose de los anexos presentados con la demanda, por cuanto la misma fue presentada de manera virtual.

TERCERO: previa cancelación de su radicación, **ARCHÍVESE** en los de su clase.

CUARTO: RECONOCER personería adjetiva al abogado VICTOR HUGO MANZANO MERA, identificado con cédula de ciudadanía N° 76.315.892 y tarjeta profesional N° 302179 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

VL