

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Auto número 2842

Popayán Cauca, quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Referencia:	VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante:	CLAUDIA PATRICIA CASTRILLON
Demandado:	ALVARO CASTRILLON VELASCO Y ESPERANZA HURTADO TOBAR
Radicado:	190014003003-2023- 00697-00

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 con el fin de 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 el predio que se pretende usucapir, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, presuntamente es baldío; ello de acuerdo a lo manifestado en el Certificado Especial de Pertenencia aportado, visible a folio 23 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 1014 de 22/08/1944 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en el libro 1, Tomo 3, Folio 18, Partida 1495, por medio de la cual adquirió ROJAS AMELIA, por compraventa que le hizo FERNANDEZ JOSE RICAURTE, remite a la escritura 656 de 13/08/1943 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en el Libro 2, Tomo 1, Folio 157, partida 283 por medio de la cual adquirió FERNANDEZ JOSE RICAURTE, los derechos y acciones correspondientes a la sucesión ilíquida de MOSQUERA DIONISIO, pero no cita título antecedente del causante.*

**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.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

**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 un predio rural que hace parte de un predio mayor extensión, con matrícula inmobiliaria N° 120-3980 y que, de acuerdo a lo avizorado en el expediente, presuntamente es predio baldío, 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.”*

Así mismo, 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

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

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 CLAUDIA PATRICIA CASTRILLON, contra ALVARO CASTRILLON VELASCO Y ESPERANZA HURTADO TOBAR, 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 MAURO LIBARDO RIVERA ERASO, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.249.518 y tarjeta profesional N° 84.034 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de la demandante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

**DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE**