

Radicado No. 19130408900220210007600
Demandante: Luz Amparo Pillimue Pechene
Demandado: Carmelina Pechene Pillimue y otros
Proceso declarativo de pertenencia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajibío ©
j02prmpalcajibio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto interlocutorio 282

Veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Tema a tratar:

Pasa a despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto interlocutorio No. 240 del 29 de julio de 2022¹.

Consideraciones:

Mediante auto del 29 de julio de 2022 este despacho resolvió terminar de manera anticipada el proceso, en atención a que el bien objeto de usucapión no tiene titular de derecho real de dominio y por ende se tiene como un bien baldío, imprescriptible.

Del recurso de reposición y en subsidio apelación:

Manifiesta el recurrente que en el expediente obran las escrituras publicas de las cuales se observa que se expidieron con anterioridad a la ley 160 de 1994 y si bien es cierto no se manifiesta la venta de derechos reales, si se observa la EP 690 de 1904 en donde se dice que se realizó una venta sobre un derecho de tierra en el predio denominado “el guayabito” con eso se presume que esa venta se realiza de un predio de mayor extensión que debió tener un derecho real, ya que no se indicó la forma como se adquirió el predio. Que para la época los Notarios no eran muy explícitos en determinar o detallar ciertos puntos importantes en la escritura pública. Por lo tanto, hay una presunción de baldío.

Que así mismo, la Agencia Nacional de Tierras indicó que es un inmueble rural baldío.

Hace alusión a la ley 200 de 1936 que indica que se presume que no son baldíos sino propiedad privada los fundos poseídos por particulares que lo estén explotando económicamente. Que están son presunciones legales y conforme al artículo 48 de la ley 160 de 1994 se determinó cual es la prueba en contrario que desvirtúa la presunción de que un predio explotado económicamente no es de propiedad privada.

Que la presunción de baldío admite prueba en contrario. Que los bienes inmuebles poseídos por particulares y con evidencia de explotación económica y los títulos inscritos con anterioridad a la ley 160 de 1994 donde consten tradiciones de dominio se presumirá que son bienes privados. Que para el caso particular el bien tiene una cadena de tradición de dominio, el IGAC prueba la explotación económica y menciona nombres de propietarios, por lo que se establece que el bien no es baldío.

Consideraciones frente al recurso:

Este despacho terminó de manera anticipada el proceso, conforme al artículo 375 del CGP, en atención a que no se acreditó la existencia de un titular de derecho real de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 120-62844 y código catastral No. 00-01-00-00-0028-0003-0-00-00-0000.

¹ Se corrió traslado del recurso en la lista 022 del 09 de agosto de 2022.

Radicado No. 19130408900220210007600
Demandante: Luz Amparo Pillimue Pechene
Demandado: Carmelina Pechene Pillimue y otros
Proceso declarativo de pertenencia

El recurrente señala que en la escritura publica 690 de 1904 al indicar que se vende un derecho de tierra sobre el predio “el guayabito” se presume que hay un predio de mayor extensión que debió tener un derecho real, además, que los notarios de la época no indicaban ciertos asuntos completos en las escrituras.

Al revisar la escritura no necesariamente se llega a la conclusión que indica el apoderado judicial, puesto que el predio de mayor extensión sería precisamente “el guayabito”, pues de ese predio es que en la escritura publica 690 de 1904 se vendió un derecho de tierra. Al parecer se vendió parte de ese predio. Sin embargo, no hay antecedente de un titular de un derecho real de dominio, pues no se puede establecer como se adquirió el predio “el guayabito”. La manifestación realizada por el apoderado frente a que los notarios no anotaban todos los datos no tiene fundamento para revocar la decisión.

En el auto motivo de inconformidad se analizó el tema del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el cual efectivamente indica que, si se acredita, con anterioridad al 5 de agosto de 1994 (entrada en vigencia de la ley 160 de 1994), título originario expedido por el estado o títulos debidamente inscritos en donde consten tradiciones de dominio, no puede considerarse que un bien es baldío, sino de propiedad privada.

Sin embargo, esos títulos de tradición de dominio no pueden ser transferencias de un derecho incompleto o sin antecedente registral, entre otros, tales como los denominados falsas tradiciones, pues estos hechos no tienen la eficacia de traditar el dominio de derechos reales.

En este caso, desde la anotación 01 en el certificado de tradición, que data del 13 de noviembre de 1967, se han llevado a cabo anotaciones con falsa tradición. Es decir, que no se ha transferido el dominio, razón por la cual no es viable aplicar lo establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1994. Además, de las escrituras mencionadas en el acápite “complementación” del certificado de tradición, no se pudo determinar la existencia de un derecho real de dominio, razón por la cual la presunción de baldío sigue vigente y por ende no es posible prescribir el bien objeto del proceso.

En consecuencia, no se revocará la decisión objeto de recurso y como se explicó detalladamente en el auto recurrido, al ser procedente se concederá el recurso de apelación subsidiario en el efecto suspensivo ante los Jueces Civiles del Circuito de Popayán.

Por lo tanto, el Juzgado **resuelve**:

1. **No reponer** para revocar el interlocutorio No. 240 del 29 de julio de 2022.
2. **Conceder**, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación subsidiario ante los Jueces Civiles del Circuito de Popayán.
3. **Remitir** el enlace de la carpeta a la Oficina Judicial – Reparto para el efecto.

Notifíquese y cúmplase

Manuel Andrés Obando Legarda

Juez

Radicado No. 19130408900220210007600
Demandante: Luz Amparo Pillimue Pechene
Demandado: Carmelina Pechene Pillimue y otros
Proceso declarativo de pertenencia

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL DE CAJIBIO-CAUCA
SECRETARIA

En Estado Civil N° 059 se notifica el auto anterior.

Cajibio, 30 de agosto de 2022