

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

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

Sentencia civil No. 012

Dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Identificación del tema de decisión:

Procede el despacho a emitir sentencia anticipada conforme con el artículo 278 del CGP.

Hechos:

Expresa el demandante que mediante escritura publica No. 3544 del 15 de noviembre de 2001, de la Notaria Segunda de Popayán, el señor Raimundo Moreno Espinosa, dijo que vender a la señora Maura Orozco Lame una finca denominada el Roblar, ubicada en la sección de Altamita, municipio de Cajibío, Cauca, con una extensión de 13 Has mas 3000 metros cuadrados, identificado catastralmente con el No. 0001002500460000 y folio de matricula inmobiliaria No. 120-107844.

Indica que el contrato de compraventa fue simulado porque de una parte la compradora no pagó el precio y de otra se pretendió encubrir una donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito.

El precio de \$3.500.000 consignado en la compraventa es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble tenia para la fecha del negocio.

Para la fecha de negocio jurídico el señor Raimundo Moreno Espinosa contaba con 70 años y padecía de una enfermedad de Parkinson desde 19 años atrás, neumonía grave, meningitis bacteriana, alteraciones del estado de conciencia y hace 30 años presentó trauma fuerte de cráneo al caer en un rio.

La señora Maura Orozco Lame falleció en el municipio de Cajibío. Por lo anterior, el predio en litigio se encuentra en posesión del señor José Yamin Moreno Orozco, quien amparado en un derecho herencial está ejerciendo unos derechos posesorios desconociendo un mejor derecho sobre la propiedad, la cual ostentaban los señores Albeiro Moreno Cruz y Guido Rene Moreno Cruz, hijos del señor Raimundo Moreno Espinosa.

El señor Albeiro Moreno Cruz falleció el 22 de agosto de 1993 dejando como heredero a su hijo Luis Eduardo Moreno Pacheco.

Pretensiones:

El demandante solicita:

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

1. Se declare que es simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3544 del 15 de noviembre de 2001 de la Notaría Segunda de Popayán.
2. Se declare la nulidad.
3. Se declare que esa venta fue absolutamente nula, por falta de capacidad económica de la demandada y por incapacidad del vendedor.
4. Ordene la cancelación de la escritura pública No. 3544 del 15 de noviembre de 2001 de la Notaría Segunda de Popayán y su correspondiente registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-107844.
5. Condene a los demandados como poseedores de mala fe a la restitución del bien inmueble enajenado, pago de frutos civiles y costas procesales.

Contestación de la demanda:

El señor **José Yamin Moreno Orozco**, por intermedio de apoderada judicial contestó la demanda. Presentó las siguientes excepciones:

1. Prescripción respecto de la acción civil de simulación: en ninguna norma se especifica un término de prescripción especial, por tanto, se debe aplicar la norma general de 10 años y al tratarse del ataque a un acto o negocio se entendería que se plazo debe contarse desde la celebración del mismo, esto es, desde el 15 de noviembre de 2001, por lo que se encontraría prescrita la acción de simulación.

Ahora bien, si se tiene en cuenta la calidad de heredero del señor Luis Eduardo Moreno Pacheco, la Corte ha decantado que el termino de prescripción se comienza a contar desde el momento que le inicia el interés al heredero sobre dicho negocio jurídico, por tanto, dicho momento es aquel en que fallece el señor Raimundo Moreno, en consecuencia, si se revisa el registro civil de defunción el momento en el que surge el interés al heredero es cuando fallece el señor Moreno, año 2008, por lo que también operaría la prescripción.

2. Falta de legitimación de la causa por activa invocada por la parte demandante: la parte demandante no ha acreditado u interés subjetivo, serio, concreto y actual en la declaratoria de simulación de un contrato del que no fueron parte. Así las cosas, automáticamente no se legitiman en forma extraordinaria para ejercitar la acción de prevalencia, precisó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, máxime cuando de las pruebas aportadas se evidencia que el señor Raimundo Moreno Espinosa falleció en el año 2008 y no hay prueba de que se haya aperturado la sucesión a fin de crear el perjuicio de los que dicen ser herederos.
3. Excepción de inexistencia de mala fe por parte de la compradora Maura Orozco Lame: el demandante no logró demostrar la existencia de mala fe en el actuar de la señora Maura Orozco Lame, pues el negocio se efectuó con las plenas facultades de las partes.
4. Excepción de plena validez del negocio jurídico de compraventa celebrado por el señor Raimundo Moreno Espinosa y Maura Orozco Lame: el negocio jurídico se realizó conforme a las normas. El no pago o el pago inferior es una apreciación que debe demostrar el demandante. No se allegó prueba alguna que desvirtuara que el pago si se entregó.

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

5. Excepción de error en la tasación de la cuantía: no se aporta dictamen pericial que acredite lo manifestado por el apoderado en la demanda. La acción de simulación es de naturaleza contractual, por lo anterior, no se deben tener en cuenta las reglas especiales relativas al valor de bienes inmuebles, en la medida que no están en discusión los derechos reales radicados sobre él. Por lo tanto, el valor de la pretensión contractual se determina por el valor del contrato al no existir prueba en contrario.

6. Excepción innominada.

La curadora Ad-Litem de los herederos indeterminados de Maura Orozco Lame contestó la demanda sin presentar excepciones de fondo.

Traslado excepciones de mérito:

El apoderado de la parte demandante, dentro del término de traslado de las excepciones propuestas por el señor José Yamin Moreno Orozco pidió pruebas testimoniales.

Frente a la excepción de prescripción señaló que podría otorgársele la razón al demandado, sin embargo, en este caso existe plena prueba de la renuncia a la prescripción extintiva, la cual fue realizada tanto por la adquirente del fondo, señora Maura Orozco Lame, como por el demandado como consta en el acta de conciliación del 28 de julio de 2021.

Con relación a la excepción de falta de legitimación de la causa por activa señaló que ese punto ya fue definido cuando se inadmitió la demanda, donde se requirió a la parte actora para que demostrara su condición de heredero y así obtener su legitimación.

En cuanto a la excepción de mala fe expresó que conforme al acta de conciliación la hoy causante Orozco Lame reconoció de manera expresa no ser la dueña del globo de terreno e incluso reconoció que existían otros herederos con derecho al terreno a los cuales estaba dispuesta a reconocerles lo que les corresponde en dinero. Tal hecho es una clara confesión del conocimiento de estar celebrando un negocio simulado.

Frente a la excepción de plena validez del negocio jurídico la parte demandada pretende revivir el derogado artículo 1767 del Código Civil sobre el cual en otros tiempos se solicitaba la prueba escrita para desvirtuar el negocio simulado.

La excepción de error en la tasación de la cuantía ya fue definida cuando se inadmitió la demanda. Al no estarse discutiendo la rescisión por lesión enorme el peritaje que echa de menos la abogada resulta innecesario habida cuenta que el objeto de la litis es la celebración de un negocio jurídico absolutamente simulado.

Consideraciones:

Frente a la terminación anticipada del proceso se tiene que el artículo 278 del CGP señala:

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

“ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

(...)

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(...)

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”.

Sobre la sentencia anticipada y su forma de emitirla, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia indica:

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591-00).

En consecuencia, la emisión de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

Siendo así, tenemos que al configurarse alguna de las causales establecidas en el artículo 278 del CGP es obligatorio para el juez emitir la correspondiente sentencia anticipada.

En este caso, se trata de la prescripción extintiva. Si bien es cierto, el apoderado de la parte demandante solicitó se emitiera sentencia anticipada, coadyuvado por la Curadora, la parte demandada no accedió a ello, razón por la cual no se emite la sentencia por mutuo acuerdo, sino por acreditarse otra causal, como ya se explicó.

En el presente proceso, el demandante actúa en nombre de la sucesión del señor Raimundo Moreno Espinosa. Este mediante escritura pública 3544 del 15 de noviembre de 2001 de la Notaría Segunda de Popayán vendió a la señora Maura Orozco Lame un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-107844.

Que el demandante es hijo del señor Albeiro Moreno Cruz, hijo del señor Raimundo Moreno, quien falleció el 22 de agosto de 1993, por lo que el demandante está legitimado para actuar en este proceso.

Por su parte, la apoderada del señor José Yamin Moreno Orozco presentó la excepción de prescripción puesto que desde la realización del negocio jurídico a

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

la presentación de la demanda han pasado mas de 10 años. Además, como el demandante actúa como heredero el termino iniciaría desde el fallecimiento del señor Raimundo Moreno, el cual acaeció en el año 2008, por lo que también se tendría por prescrita la acción.

El apoderado del demandante dentro del termino de traslado de las excepciones de mérito indicó que podría otorgársele la razón al demandado, sin embargo, existe plena prueba de la renuncia a la prescripción extintiva, la cual fue realizada tanto por la adquirente del fundo, señora Maura Orozco Lame, como por el demandado como consta en el acta de conciliación del 28 de julio de 2021.

La prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales se encuentra en el artículo 2535 del CC:

La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

En cuanto al tiempo, el artículo 2536 Ibidem indica:

ARTICULO 2536. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

Ahora, frente al tema de la prescripción de la acción de simulación cuando la presenta un heredero, debe indicarse si este actúa vía *iure hereditario* o *iure proprio*. En este caso, no hay controversia sobre la calidad en la que actúa el demandante, pues acude en nombre de la sucesión del señor Raimundo Moreno. Al haber fallecido el padre del demandante antes que el señor Raimundo, el demandante acude en representación. Tampoco hay controversia a que el señor Raimundo Moreno Espinosa falleció el 15 de septiembre de 2008. Y por último, que este el 15 de noviembre de 2001 mediante escritura publica No. 3544 de la Notaria Segunda de Popayán le vendió a la señora Maura Orozco Lame un bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 120-107844.

Con relación a la calidad en que se actúa cuando ha fallecido la persona que estuvo involucrada en el negocio jurídico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha expresado¹:

Si bien se ha puesto de presente que así como los herederos del causante cuyo cónyuge finge un negocio jurídico pueden ejercer iure hereditario la acción de simulación de que aquél hubiese sido titular, caso en el cual, simplemente, toman el lugar de su causante, pueden, también ejercitar dicha acción iure proprio, cabalmente, cuando no la derivan de aquél, sino que emerge del menoscabo que ellos sufren por causa del negocio simulado, es decir, en cuanto son titulares de una relación jurídica que sufre mengua de conservarse el acto aparente. No obstante, la distinción de una y otra sólo explica la distinta forma de legitimarse los herederos, sin que ello, obviamente, repercuta en el ámbito probatorio, como acontecía en otras épocas; por supuesto que la jurisprudencia de la Corte ha reiterado con

¹ Citada en la sentencia SC1589-2020

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

particular énfasis que en ambos eventos, por mandato del artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, que abolió del ordenamiento el sistema general de la tarifa legal consagrado en la ley 105 de 1931 las partes gozan de la mismas prerrogativas probatorias (CSJ, SC del 30 de octubre de 1998, Rad. n.º 4920; se subraya).

En cuanto al momento desde el cual debe partirse para contabilizar la prescripción, en la sentencia SC1589-2020 la Corte citó:

Y el anterior precepto -refiere al artículo 2535 del Código Civil- no se halla equivocadamente interpretado como afirma la demanda de impugnación, pues la doctrina no admite que la sola fecha del contrato que se tilda de simulado sea la base para contar la prescripción extintiva de veinte años, propia de las acciones ordinarias, de acuerdo con el artículo 2536, ya que tal no es el momento para pedir la prevalencia del acto oculto sobre el aparente.

Sobre este punto ha dicho la Corte en sentencia de 14 de abril del año en curso (XC, 311): ‘La acción de simulación o de prevalencia, como personal que es, nacida del pacto secreto u oculto, que hay dentro de la apariencia del contrato visible, está sometida a la llamada prescripción extintiva, consagrada en el artículo 2535 del Código Civil que, para su cumplimiento, exige el transcurso de cierto tiempo y la inacción del acreedor, o el no haberla ejercitado.

‘El lapso de tiempo señalado por el artículo 2536 a las acciones personales ordinarias, que son todas aquellas que no tienen señalado un lapso corto, es de veinte años que se cuenta desde que la obligación se ha hecho exigible (artículo 2535, inciso 2º).

‘Este plazo no puede contarse desde la fecha del contrato, porque la ley no lo ha expresado así, como sí lo dice respecto de la acción nacida del pacto comisorio (artículo 1938) y de la acción pauliana (artículo 2491, 3ª).

Sobre exigibilidad, dice la Corte: ‘¿Pero desde cuándo comienza a contarse el término de la prescripción extintiva? No puede aceptarse que deba comenzar a contarse desde la fecha en que se celebró el acto o contrato aparente. En este caso no es aplicable la norma legal respecto de la acción pauliana, cuya prescripción de un año se cuenta desde la fecha del acto o contrato. La acción pauliana aunque guarda afinidad con la acción de simulación, tiene fundamentales diferencias.

‘La acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. Pero para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista la acción no es viable. De consiguiente el término de la prescripción extintiva debe principiar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del Código Civil.

‘Así, tratándose de una compraventa simulada, el interés del vendedor aparente para destruir los efectos del contrato ostensible cuando el comprador aparente pretende que tal contrato es real y no fingido, desconociendo la eficacia de la contraestipulación, nace sólo a partir de este agravio a su derecho, necesitado de tutela jurídica (G.J., Tomo LXXXIII, número 2170, página 284)’

En el presente asunto la demandante se ha colocado en calidad de tercera respecto del contrato simulado, perjudicada por éste en cuanto se evapora su legítima, como representante de su madre en la sucesión de su abuela (...), vendedora aparente. (...).

(...).

Con base en lo expuesto, la fecha para comenzar a contar la prescripción de la acción de simulación, fue aquella en que la actora tuvo interés jurídico en ejercerla, en este caso, como tercera al contrato, cuando tuvo derecho a la herencia correspondiente a la sucesión de la vendedora, o sea el día del fallecimiento de ésta, en que se produjo la delación a término del artículo 1013 del Código Civil (CSJ, SC del 20 de octubre de 1959, G.J., t. XCI, págs. 782 a 788).

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

Mas adelante, la sentencia SC1589-2020 concluyó:

4.6.3. Se colige, en definitiva, que cuando el heredero activa la acción en comento, el hito a partir del cual debe computarse el término extintivo de ésta, depende de la materialización del interés que alegue.

Si demanda la simulación por la vía iure hereditario, es decir, tomando la posición del de cuius en el contrato fingido, el plazo para ejercer dicha acción empezará a correr desde el momento en que surgió el interés del último que, como ya se explicó, tratándose de negocios traslaticios del dominio, vendría a ser, la fecha del acto o convención.

Pero si el sucesor obra iure proprio, particularmente, cuando procura evitar la lesión de su derecho a heredar, el comienzo de la prescripción se da cuando adquiere el título de tal -de heredero-, lo que acontece, por regla de principio, el día del fallecimiento del causante.

En este caso, independiente de que el demandante actúe *iure hereditario* o *iure proprio*, la acción estaría prescrita.

Si actúa *iure hereditario* el inicio para contabilizar la prescripción sería la fecha del acto, es decir, el 15 de noviembre de 2001. Como el artículo 2536 del CC fue modificado por la Ley 791 de 2002 que redujo los términos de prescripción de 20 a 10 años, para contabilizar el término de 10 años debe iniciarse desde la entrada en vigor de esta ley, es decir, 27 de diciembre de 2002. Desde esa fecha hasta la audiencia de conciliación (año 2021) pasaron mas de 10 años.

Ahora, si actúa *iure proprio* también se llega a la misma conclusión, pues en este caso el tiempo para contabilizar la prescripción inicia el día del fallecimiento, en este caso, del señor Raimundo Moreno Espinosa, es decir, el 15 de septiembre de 2008, que a la fecha de la audiencia de conciliación había pasado mas de 10 años.

No hay discusión frente a la prescripción de la acción, pues el apoderado del demandante así lo indicó al dar respuesta al traslado de las excepciones. No obstante, si indicó que se había presentado la renuncia de la prescripción por las manifestaciones llevadas a cabo en la audiencia de conciliación del 28 de julio de 2021.

Frente a este tema, el artículo 2514 del CC manifiesta:

La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos.

En la audiencia de conciliación se expresó lo siguiente:

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

Se inicia la audiencia y se le sede el uso de la palabra a los señores JOSÉ YAMIN MORENO OROZCO Y MAURA OROZCO LAME, el señor José Yamin, manifiesta que la señora Maura tiene dificultad para hablar.

Expresa la señora MAURA OROZCO LAME, que ella y el señor RAIMUNDO MORENO ESPINOSA, eran casados y convivieron durante 28 años, hasta el día de su lecho de muerte, de la unión procrearon un hijo, de nombre José Yamin, que ella reconocía a ellos como herederos y que su intención era reconocer lo que le correspondía.

El señor José Yamin interviene y expresa, nosotros lo podemos hacer un avalúo comercial, queremos hacer las cosas conforme a la Ley, pensamos que si ellos reciben parte de las tierras, podrán venderla y nos veríamos perjudicados por que no sabríamos que personas llegarían a ocuparlas y la verdad hemos vivido en esas tierras durante muchos años, al llegar personas extrañas se podría terminar con la tranquilidad que siempre hemos gozado, por lo tanto, propongo reconocer la parte que les corresponde en dinero.

El señor Luis Eduardo Moreno Pacheco, toma el uso de la palabra y expresa que él está dispuesto a pagar el valor del avalúo comercial, que pueda determinar el valor del predio y cuanto le correspondería a cada heredero.

Ahora, el despacho considera que lo que se dice en una audiencia de conciliación que resulta fracasada no puede afectar a las partes intervinientes. Por lo tanto, no puede hablarse de confesión en estos casos, así como tampoco de renuncia a la prescripción.

La Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia en decisión SL175-2021 frente a los efectos de la audiencia de conciliación fracasada señaló:

De lo dicho por la libelista se infiere que, en últimas, lo que pretende es que, las expresiones vertidas por Mosquera García, en la audiencia de conciliación, celebrada ante el Ministerio de Trabajo, el 18 de octubre de 2012, constituyan confesión, lo cual, no es posible, dado que de aceptarse, ello desnaturalizaría y haría inoperante dicho mecanismo de solución de conflictos, en el que las partes pueden concurrir de manera desprevenida, exponer su posición, plantear propuestas, y en síntesis, adelantar un diálogo con plena confianza en que lo allí tratado, no servirá como puntal para derruir sus pretensiones futuras. Sobre la temática antes enunciada, esta Corporación en fallo CSJ SL 3 nov. 2010, rad. 37936, enseñó:

Ahora bien, la posición de la Sala en torno a la acusación planteada por la censura, se encuentra contenida en la sentencia del 26 de mayo de 2000, radicación 13400, en que se apoya la acusación, y en la que claramente se define que no constituyen confesión, ni pueden ser esgrimidas como tal, las afirmaciones hechas por las partes durante una audiencia de conciliación, dentro del juego de las ofertas y contrapropuestas, sobre los hechos y razones que fundamentan sus distintas posiciones para reclamar o rechazar un determinado derecho, pues, de otro modo, se haría imposible toda negociación ante el temor suscitado entre las partes de comprometer su reclamación o excepción, en caso de no lograrse acuerdo.

Si bien es cierto, la decisión transcrita es de la Sala Laboral y no Civil, no puede pasarse por alto que la conciliación es igual en cualquier área del derecho, pues lo que busca es que se llegue a un acuerdo que evite continuar o iniciar un proceso judicial.

Radicado No. 19130408900220220000700

Demandante: Luis Eduardo Moreno Pacheco en nombre de la sucesión de Raimundo Moreno Espinosa

Demandado: José Yamin Moreno Orozco como heredero determinado de Maura Orozco Lame y demás herederos indeterminados de esta

Proceso declarativo de simulación

Y es que es lógico que quien acude a una audiencia de conciliación y cuenta con ese animo conciliatorio lo hace de manera desprevenida, es decir, sin esperar que en caso de que resulte fracasada lo que haya dicho termine perjudicándolo. De ser así, nadie buscaría solucionar sus conflictos por medio de la conciliación.

Por lo tanto, lo mencionado en el acta de conciliación por la señora Maura Orozco Lame (QEPD) en manera alguna puede tener efectos adversos a ella y por ende no puede entenderse como renunciada la prescripción.

Ahora, si en gracia de discusión se puede desprender algún efecto de lo mencionado en la audiencia de conciliación fracasada, se tiene que la señora Maura Orozco Lame indicó que su intención es reconocer a los herederos lo que les corresponde. De esa manifestación no puede derivarse que la venta del bien haya sido simulada. El negocio pudo ser valido, pero la señora Orozco tuvo intenciones de reconocer a los hijos de su esposo fallecido parte de ese bien, no por la simulación sino por ser los hijos de su esposo fallecido. No quedaría claro que efectivamente se haya renunciado a la prescripción de manera tácita.

Por lo expuesto el Juzgado 2° Promiscuo Municipal de Cajibío, Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve:

- 1. Declarar** probada la excepción de prescripción propuesta por la apoderada judicial del señor José Yamin Moreno Orozco.
- 2. Negar** las pretensiones de la demanda.
- 3. Archivar** el presente proceso.
- 4. Contra** esta decisión procede el recurso de apelación.

Notifíquese y cúmplase

Manuel Andrés Obando Legarda
Juez

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL DE CAJIBIO-CAUCA**
SECRETARIA

En Estado Civil N° 081 se notifica el auto anterior.

Cajibío, 05 de diciembre de 2022

JOSE EFRAIN CAMAYO
Secretario

Radicado No. 19130408900220220011800
Demandante: Rosalba Vargas Valencia
Demandado: Herederos indeterminados de Luis Vargas 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 396

Dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Tema para tratar:

Procede el despacho a estudiar el rechazo de plano del presente asunto, al constatar una causal de ello conforme al artículo 375 núm. 4 del CGP.

Consideraciones:

Frente al rechazo de la demanda bajo la égida del Estatuto Procesal General Colombiano, en relación con el proceso de pertenencia, el artículo 375 en el numeral 4 establece:

“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...)*

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.”* (Subraya y resalta del Despacho)
(...).

Ahora bien, la decisión que se toma en este caso no es una sentencia, sino un auto. Ello por cuanto el artículo 278 del CGP regula expresamente los casos en los que se debe emitir una sentencia anticipada, sin que se encuentre en el listado la situación presentada en este asunto. No obstante, por mandato del numeral 4 del artículo 375 del CGP es viable rechazar el proceso, pero mediante un auto interlocutorio.

Siendo así, si se constata que el bien objeto de reclamación por vía de prescripción adquisitiva de dominio es un bien baldío, la ley autoriza a que el Juez declare terminado el proceso, no sin antes argumentar en debida forma la razón de ello, por lo que el estudio se realizará en una primera oportunidad con relación a los bienes baldíos y su presunción y posteriormente se estudiará el caso concreto.

De los bienes baldíos y su presunción

Frente a los bienes baldíos, la ley 160 de 1994 en su artículo 65 señala:

“La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa”.

Por su parte, la Constitución Política en su artículo 63 indica:

“Artículo 63. *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*

Radicado No. 19130408900220220011800
Demandante: Rosalba Vargas Valencia
Demandado: Herederos indeterminados de Luis Vargas y otros
Proceso declarativo de pertenencia

*bienes que determine la ley, son inalienables, **imprescriptibles** e inembargables” (Negrillas propias).*

El artículo 102 superior dispuso que: “*El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación*”.

En lo que tiene que ver con los bienes públicos a que hace referencia el artículo 102 superior, la Corte Constitucional señaló que dentro de los mismos hace parte los bienes fiscales, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos (C-255 de 2012).

Ahora bien, en cuanto a la presunción de bien baldío, se encuentra que los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 expresan que se presume privados los bienes poseídos por particulares y que estén siendo explotados económicamente con ánimo de señor y dueño.

El Código Civil, establece una presunción de baldío frente a todo bien que carezca de dueño, así:

“Artículo 674. Bienes Públicos y de Uso Público. *Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.*

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

Artículo 675. Bienes Baldíos. *Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”.*

Entonces es posible, que exista una confusión para aplicar la presunción de baldío, lo cual ya fue resuelto por la Corte Constitucional quien en sentencia T-548 de 2016, siguiendo los lineamientos expuestos en la sentencia T-488 de 2014 indicó:

*“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, previó 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**”.* (Negrillas y subrayas del despacho)

Dicha postura también ha sido asumida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia desde el año 2016 como lo refleja la sentencia STC12184-2016 del 1º de septiembre de 2016, postura que se ha venido reiterando entre otras en las sentencias STC14399-2017, STC11189-2017, STC19654-2017 y STC10550-2018.

Por último, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica:

ARTÍCULO 48. *De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<1>*,

Radicado No. 19130408900220220011800
Demandante: Rosalba Vargas Valencia
Demandado: Herederos indeterminados de Luis Vargas y otros
Proceso declarativo de pertenencia

previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

PARÁGRAFO. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA<1> podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares. (Negrillas del despacho)

Bajo esa norma, si acredita, con anterioridad al 5 de agosto de 1994 (entrada en vigor 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.

Pero 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 consecuencia, para establecer si un bien inmueble es baldío, se debe determinar que no exista un titular de un derecho real de dominio sobre el predio y frente a la presunción de bien baldío, al ser una presunción legal admite prueba en contrario.

Caso concreto

La señora **Rosalba Vargas Valencia** presenta demanda declarativa de pertenencia en contra de los **herederos indeterminados de Luis Vargas Valencia, en contra de Gloria Deifa Chate Vargas, Elvio Vargas Valencia, José Gabriel Mosquera Capote, Fredy Sánchez Vargas y demás personas indeterminadas** con el fin de que se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio un bien inmueble rural, ubicado en el municipio de Cajibío, Cauca, denominado "La Rosa" con un área de 3 Has 5130 metros cuadrados que hace parte de uno de mayor extensión denominado "El Urbio" o "San Carlos" con una extensión de 30 Has, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-19044 y código catastral No. 0002000000040143000000000.

De las pruebas documentales aportadas se tiene lo siguiente:

La Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán certificó que respecto al predio con matrícula inmobiliaria 120-19044 se presume un bien baldío, ya que no aparecen antecedentes registrales de títulos de un derecho real sobre el mismo. Para llegar a esa conclusión señaló lo siguiente:

Radicado No. 19130408900220220011800
Demandante: Rosalba Vargas Valencia
Demandado: Herederos indeterminados de Luis Vargas y otros
Proceso declarativo de pertenencia

PRIMERO: Se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, fue registrado casa-lote el Urbio ubicado en el área rural del municipio de Cajibío, identificado con matrícula inmobiliaria **120-19044**.

SEGUNDO: En la primera anotación del Folio de Matrícula Inmobiliaria, se encuentra el registro de compraventa de derechos hereditarios conforme escritura 1172 de 11/08/1953 de la Notaria Primera de Popayán.

TERCERO: Revisados los libros del Antiguo Sistema de Registro, que reposan en esta Oficina de Registro, se encuentra registro de la escritura 1172 de 11/08/1953 de la Notaria Primera de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 7, Folio 113, Partida 106, por medio de la cual adquirió **VARGAS LUIS**, por compraventa que le hizo **SULES ZUÑIGA LEONIDAS**, remite a la escritura 725 de 03/11/1916 de la Notaria de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 2, Folio 65, Partida 58, por medio de la cual se menciona que adquirió **SULES ZUÑIGA LEONIDAS**, pero no cita título antecedente.

Ahora, es necesario realizar el análisis del certificado de tradición.

En el certificado de tradición del bien 120-19044 aportado con la demanda se observa las siguientes anotaciones:

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 25/9/1953 Radicación
DOC: ESCRITURA 1172 DEL: 11/8/1953 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 1.200
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA LOS DERECHOS HEREDITARIOS EQUIVALENTES A UNA DECIMA PARTE DE LA DOSCEAVA PARTE QUE TIENEN EN ESTE INMUEBLE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SULES ZUÑIGA LEONIDAS
A: VARGAS LUIS X

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 28/9/1956 Radicación
DOC: ESCRITURA 1156 DEL: 5/9/1956 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 6.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA LOS DERECHOS HEREDITARIOS EQUIVALENTES A LAS NUEVE DECIMAS PARTES DE LAS TRES DECIMAS DE LA DOCEAVA PARTE O SEA LOS QUE LE QUEDA RADICADAS EN EL PREDIO DE EL URBIO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SULES ZUÑIGA LEONIDAS
A: VARGAS LUIS X

Radicado No. 19130408900220220011800
Demandante: Rosalba Vargas Valencia
Demandado: Herederos indeterminados de Luis Vargas y otros
Proceso declarativo de pertenencia

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 27/7/1966 Radicación
DOC: ESCRITURA 775 DEL: 12/7/1966 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 3.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA PARCIAL POR LINDEROS ESPECIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS VALENCIA LUIS
A: VARGAS VALENCIA CELIMO ELIAS X

ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 29/1/1980 Radicación 352
DOC: ESCRITURA 1483 DEL: 30/8/1979 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 20.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA TODOS LOS GANANCIALES QUE LE CORRESPONDA O
PUEDAN CORRESPONDERLE EN LA SUCESION ILIQUIDA DE LUIS VARGAS, RADICADOS EN LOS DERECHOS HEREDITARIOS QUE
ADQUIRIO EL CAUSANTE POR ESC.#1172 DE 1.953 EQUIVALENTES A UNA DECIMA A (1/10) PARTE DELAS 3/10 DE LA DOCEAVA
(1/12), RADICADOS EN ESTE LOTE Y EN LA CASA QUE EL CAUSANTE CONSTRUYO SOBRE PARTE DE ESTE INMUEBLE, VENTA POR
LINDEROS GENERALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA SUSANA CC# 25343350
A: CHATE CAPOTE LINO CC# 1449491 X

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 30/7/1980 Radicación 80-3652
DOC: ESCRITURA 1039 DEL: 30/6/1980 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 22.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS ADQUIRIDOS POR ESCR. #1483 DE 30-08-79
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHATE CAPOTE LINO CC# 1449491
A: VARGAS VALENCIA ELVIO CC# 4643746 X

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 16/5/1986 Radicación 86-3690
DOC: ESCRITURA 1227 DEL: 24/4/1986 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 50.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 ENAJENACION PARCIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS, ADQUIRIDOS
POR ESCR. #1039 DE 30-06-80
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS VALENCIA ELVIO CC# 4643746
A: CHATE VARGAS GLORIA DEIFA CC# 34537753 X

ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 26/6/1986 Radicación 4935
DOC: ESCRITURA 1747 DEL: 20/6/1986 NOTARIA 1 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 80.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 ENAJENACION PARCIAL DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERO CIERTO
(ADQUIRIDOS POR ESCRITURA #1039 DEL 30.06.80).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS VALENCIA ELVIO CC# 4643746 X
A: VARGAS VALENCIA MARCOS ELIAS CC# 10520469 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/8/2005 Radicación 2005-10491
DOC: ESCRITURA 2.476 DEL: 8/8/2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 700.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - HERENCIALES, ADQUIRIDOS
POR ESC.# 775 DEL 12-07-66.- NOTA: NO SE TIENE EN CUENTA LA POSESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS VALENCIA CELINO ELIAS CC# 4643128 X



Página: 3 - Turno 2022-120-1-79895

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 120-19044

Impreso el 25 de Octubre de 2022 a las 10:31:47 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: MOSQUERA CAPOTE JOSE GABRIEL CC# 4643943

Radicado No. 19130408900220220011800
Demandante: Rosalba Vargas Valencia
Demandado: Herederos indeterminados de Luis Vargas y otros
Proceso declarativo de pertenencia

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 3/2/2016 Radicación 2016-120-6-1244
DOC: OFICIO OCO1319 DEL: 30/12/2015 UNIDAD NACIONAL DE TIERRAS RURALES- POPAYAN DE
POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0482 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS NIT# 9004988799

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 18/5/2018 Radicación 2018-120-6-6843
DOC: RESOLUCION RC00190 DEL: 7/3/2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE
RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO
4829 DE 2011 - PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO. OFICIO OCO-1319 DE 30-12-2015 DE LA UNIDAD DE RESTITUCION DE
TIERRAS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL CAUCA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/11/2021 Radicación 2021-120-6-16499
DOC: ESCRITURA 4777 DEL: 14/10/2021 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 5.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - LA TOTALIDAD DE LO
ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA 1747 DEL 20/6/1986 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS VALENCIA MARCOS ELIAS CC# 10520469
A: SANCHEZ VARGAS FREDY CC# 76170395 I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

Como puede observarse, todas las anotaciones son en falsa tradición, salvo las anotaciones 9 y 10 que hacen alusión a una medida cautelar y su cancelación.

Se aportaron las escrituras públicas 1172, 1156 y 1039 que hacen alusión a las anotaciones 1, 2 y 5, respectivamente. De ellas no puede desprenderse titular de un derecho real de dominio, pues hacen alusión, las dos primeras, a compra de derechos herenciales y la última a venta de unos gananciales.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos certificó que la escritura pública 725 del 03 de noviembre de 1916 no indica título antecedente.

Por lo tanto, no es posible establecer un titular de derecho real de dominio. Los demandados contra los cuales se dirigió la demanda ninguno ostenta esa calidad.

Ahora bien, la presunción de bien baldío puede ser desvirtuada, pero en este caso, las únicas pruebas pendientes sería los interrogatorios a las partes y los testimonios, medios de prueba que no son conducentes para demostrar la existencia de un titular de derechos reales sobre el predio objeto de este proceso. Ello solo se puede demostrar con el título y el modo, lo cual no fue posible determinar con las pruebas obrantes.

Tampoco puede aplicarse en este caso el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, puesto que no existe un título originario expedido por el Estado ni tampoco un título que efectivamente transfiera el dominio, puesto que la anotación se ha realizado sobre transferencias incompletas, es decir, falsas tradiciones.

Por consiguiente, al no acreditarse la propiedad privada se presume que el bien es un baldío y en consecuencia se presenta una ocupación del bien, mas no una posesión. Por lo que se rechazará la demanda y la demandante deberá acudir a la Agencia Nacional de Tierras en busca de obtener la adjudicación del bien inmueble, eso sí, siempre y cuando cumpla con los presupuestos legales para ello.

Por último, frente al recurso a interponer debe indicarse que este es un proceso verbal sumario por la cuantía y según lo dispone el parágrafo 1 de artículo 390 del CGP es un proceso de única instancia y por ende no es procedente el recurso de apelación.

Radicado No. 19130408900220220011800
Demandante: Rosalba Vargas Valencia
Demandado: Herederos indeterminados de Luis Vargas y otros
Proceso declarativo de pertenencia

Este despacho, en otro proceso¹ señaló que, si era viable el recurso de apelación, por cuanto el numeral 4 del artículo 375 del CGP señala que contra la decisión que decreta la terminación anticipada del proceso procede el recurso de apelación sin hacer distinción alguna, por lo que era viable.

Sin embargo, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Popayán² inadmitió dicho recurso, bajo el siguiente argumento:

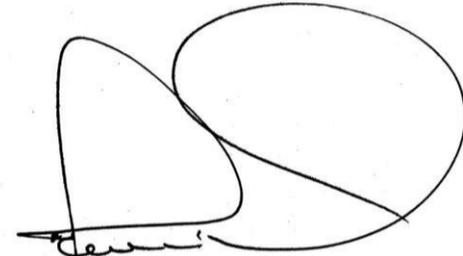
“De tal manera que, si se hace una interpretación sistemática de dichas normas, [Art. 25, 26, 321, 390 y 375 del CGP] se debe entender que es apelable el auto que declara la terminación anticipada del proceso, pero en el entendido que se haya proferido en primera instancia”.

En consecuencia, contra esta decisión no procede recurso de apelación.

Por lo antes expuesto, el Juzgado **resuelve**:

- 1. Rechazar** de plano la presente demanda.
- 2. Contra** esta decisión procede recurso de reposición.

Notifíquese y cúmplase



Manuel Andrés Obando Legarda
Juez

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL DE CAJIBIO-CAUCA**
SECRETARIA

En Estado Civil N° 081 se notifica el auto anterior.

Cajibío, 05 de diciembre de 2022

JOSE EFRAIN CAMAYO
Secretario

¹ 19130408900220210007600

² Auto No. 954 del 22 de noviembre de 2022