

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DEL CALOTO – CAUCA
Carrera 5 No. 10 – 35 Palacio de Justicia
j02prmc Caloto@cendoj.ramajudicial.gov.co
191424089002

DIECISEIS (16) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

PROVIDENCIA
AREA
RADICACION

: SENTENCIA: No 43
: CIVIL.
: 2017-00002-00

A Despacho el asunto de la referencia, se procede a dictar sentencia anticipada en aplicación del artículo 278 del CGP, concordado con el artículo 42, numeral 1°, literal a. de la Ley 2080 de 2021, en concordancia con el artículo 375, numeral 4 del precitado estatuto procesal, atendiendo a INFORME TECNICO JURIDICO DEFINITIVO, allegado al por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, contenido en Resolución N° 202376005120036 del 12 de octubre de 2023, por medio de la cual se ordena el CIERRE DE LA FASE ADMINISTRATIVA dentro del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017 (clarificación de la naturaleza jurídica del bien), adelantado sobre el predio rural denominado “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS”, identificado con folio de matrícula No124-6335 ORIP Caloto, ubicado en el municipio de Caloto - Cauca departamento de Cauca, inmueble sobre el que recae el presente proceso Verbal Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por suma de posesiones, instaurado por **ANA MERI CASTILLO MINA**, en contra de **CINDY PATRICIA RENGIFO MUÑOZ y JUAN JOSE LOPEZ ARBOLEDA**, así como las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, que puedan tener derechos respecto del bien a usucapir.

I. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

PRETENSIONES: La parte actora pretende que se declare que pertenece a la demandante **ANA MERI CASTILLO MINA**, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble, consistente en un predio rural, lote de terreno incorporado a un predio de mayor extensión ubicado en la vereda “San Nicolás”, sector conocido como “Parte Alta San Nicolás” o “Loma Matapulgas”, zona rural del municipio de Caloto, identificado con FMI N° 124-6335 ORIP Caloto, número predial 00-010000-0024—0017-0-00-00-0000, reclamando una extensión de 264 mts2, aproximadamente.

Derivado de lo anterior, también solicitó que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caloto, la cancelación del registro en favor de JUAN JOSE LOPEZ ARBOLEDA y se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria en favor de la demandante.

La parte actora fundamentó sus pretensiones en razón a contrato de compraventa suscrito entre la accionante y el señor JUAN JOSE LOPEZ ARBOLEDA, el 27 de enero de 2011. Así mismo, la activa aclara que el demandado adquirió el inmueble por compraventa fechada 10 de junio de 2000, la cual fue registrada como Falsa Tradición, por lo que solicita se de aplicación a la figura de la Prescripción adquisitiva extraordinaria con suma de posesiones al haber ejercido posesión material del bien por un lapso mayor a diez años, con ánimo de señora y dueña, de manera continua e ininterrumpida, cumpliendo con los requisitos legales para ello.

TRAMITE PROCESAL

Por acta de reparto No 170 de diciembre 21 de 2016, correspondió al despacho el estudio de la presente demanda. Posteriormente se deja constancia de vacancia judicial desde el 27 de diciembre de 2016 (inclusive), hasta el 17 de enero de 2017 (inclusive). Inadmitida inicialmente, una vez subsanada en término, se dispone su admisión, mediante Auto Interlocutorio N° 25 del 28 de febrero de 2017, al encontrarse acorde con lo reglado en los

artículos 84 y 375 del CGP, ordenando entre otros, el emplazamiento de los demandados y las demás personas indeterminadas, así como la inscripción de la demanda en el FMI N° 124-6335.

Se remitieron las comunicaciones de rigor, ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la UNIDAD DE REPATRACIÓN A LAS VÍCTIMAS – UARIV.

El 17 de abril de 2017, se practica notificación personal al demandado JUAN JOSE LOPEZ ARBOLEDA, según constancia obrante a folios 50 del cuaderno principal. El citado guarda silencio frente al sublite.

Por parte de la **SUPER INTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS**, se recibió el oficio N° SNR2017EE012242, del 07 de abril de 2017, donde resume los antecedentes registrales del bien, citando al efecto la EP N° 84 del 6 de octubre de 1921, sin más información.

A continuación, la activa presenta CERTIFICADO ESPECIAL – ANTECEDENTE REGISTRAL EN FALSA TRADICION N° 3263, expedido por la Registradora Seccional Encargada de Instrumentos Públicos de Caloto, informando a la judicatura que “(...) RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDIA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCION DE ADJUDICACION DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 (EN CASO DE QUE SU CARACTERISTICA SEA RURAL) O POR ADJUDICACION O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO) ARTICULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 (EN CASO DE QUE SU CARACTERISTICA SEA URBANA) (...)” (Subraya y cursiva del Despacho).

El **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC**, con oficio N° 8002017EE5575-01 del 18 de mayo de 2017, enlistó los propietarios inscritos en el registro catastral del predio de mayor extensión, aclarando que sus competencias se enmarcan en el artículo 42 de la Resolución N° 70 del 4 de febrero de 2011, que hace referencia al efecto jurídico de la inscripción catastral “(...) *la inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, (...)*”.

La **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**, mediante oficio N° 20173100451421, del 1 de agosto de 2017, solicita la suspensión de la actuación, teniendo en cuenta que, revisados los antecedentes registrales correspondientes al FMI N° 124-6335 ORIP Caloto, no aparece una cadena traslativa de dominio pleno que acredite la propiedad privada del mismo, verificándose su apertura con la enajenación de derechos sucesorales, anotación N° 01 bajo la especificación 610 Falsa Tradición, derivándose la presunción de inmueble de naturaleza baldía.

De igual manera, se informa al Despacho que el trámite “(...) *remitirse a la Subdirección de Procesos Agrarios, perteneciente a la Dirección de Gestión Jurídica de la ANT, con el fin de que aquella inicie el proceso de clarificación tendiente a determinar si el predio de interés es de propiedad privada o es un baldío de la Nación (...)*”.

Mediante Auto Interlocutorio N° 131 del 11 de septiembre de 2017, se ordena la suspensión del trámite en los términos del artículo 161 del CGP así como la remisión de copia del plenario ante la dependencia competente, a fin de establecer la naturaleza del inmueble objeto del proceso. Se deja constancia de que la ANT, guardó silencio durante todo el lapso de suspensión del proceso.

El 26 de diciembre de 2017, la ANT allega al Despacho el Auto N° 1040 del 12 del mismo mes y año, ordenando adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al procedimiento Único de Clarificación de la Propiedad, consagrado en el Decreto Ley 902 de 2017.

Con Auto Interlocutorio N° 127 del 5 de septiembre de 2019, se dispone reactivar la actuación, requiriendo al Subdirector de Seguridad Jurídica de la ANT, para que informara sobre el estado del trámite administrativo.

En enero 13 de 2020, se establece comunicación con la ANT – Subdirección de Procesos Agrarios – Coordinación Asuntos de Clarificación, quienes *informan “(...) que no hay contrato de abogados, que se volviera a comunicar a partir del 15 de febrero de 2020 (...)*”, también informan que el proceso será priorizado.

Ante la ausencia de pronunciamiento de fondo por parte de la precitada agencia, se dispone una nueva suspensión del proceso mediante Auto Interlocutorio N° 116 del 9 de octubre de 2020, precisando, en primer lugar, “(...) que este Despacho ha hecho múltiples requerimientos vía telefónica y a través de oficio a dicha entidad, en la cual los procesos han estado a cargo de diversos asesores jurídicos, y en la última llamada telefónica nos fue informado que el presente proceso y los demás que recaen sobre el mismo predio fueron trasladados a la Seccional de la Agencia Nacional de Tierras de la ciudad de Popayán, donde se nos manifestó se resolvería a mayor brevedad el asunto (...)” y en segundo, dando aplicación al numeral 1° del CGP, “(...) hasta tanto se tenga una solución del asunto en la agencia de tierras de la ciudad de Popayán Cauca, donde se nos indique si el predio es de propiedad privada para poder continuar con el proceso (...)”.

A través de Interlocutorio N° 529 del 1 de noviembre de 2022, se dispone reactivar el proceso al haberse cumplido el lapso indicado en providencia reseñada en el párrafo anterior, amén del conocimiento de este Estrado Judicial respecto de acción de tutela que fuera interpuesta por el apoderado de la demandante, en contra de la citada ANT, tendiente a obtener decisión de fondo en los términos expresados previamente, estableciéndose en curso de la misma, que el Juez Constitucional concedió un plazo límite para que la Agencia profiera dicho pronunciamiento, según Sentencia de Tutela N° 20 del 9 de noviembre de 2021, modificada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán Sala Civil Familia con sentencia del 11 de enero de 2022, que resolvió:

“(...) Primero: MODIFICAR el ordinal segundo de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Caloto - Cauca el día 09/11/2021, dentro de la acción de tutela de la referencia, para en su lugar, ampliar a seis (6) meses el término concedido a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, para resolver de fondo el proceso administrativo para la clarificación del predio PARTE ALTA SAN NICOLÁS, identificado con el folio de matrícula No 124-6335 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Caloto, ubicado en ese mismo municipio. Los demás resolutorios se mantienen incólume. (...)” (Resaltado del Despacho).

De igual manera, según información allegada por el apoderado de la activa, se conoce de incidente de desacato derivado de la acción constitucional de la referencia, en el cual, la ANT informa:

“(...) la Unidad de Gestión Territorial de Occidente de la entidad se encuentra efectuando los trámites necesarios para el cumplimiento de la orden judicial; señalando que la Unidad de Gestión Territorial responsable tiene proyectada la realización de la visita presencial en el predio para la segunda semana de febrero, y que se expedirá el Informe Técnico Jurídico Definitivo ITDJ, a través de un acto administrativo debidamente ejecutoriado, teniendo prevista para esta última actuación, la última semana del mes de febrero del año en curso. (...)” (Subraya propia).

En auto N° 200 del 31 de marzo de 2023, y ante la falta de respuesta por parte de la precitada dependencia estatal, se dispone requerirle, para que informen al Despacho, en primer término, si ya se cumplió con la visita al inmueble denominado “PARTE ALTA SAN NICOLÁS”, identificado con FMI N° 124-6335 ORIP Caloto, ubicado en zona rural de este municipio, debiendo indicar las resultas de la misma, esto es, el Informe Técnico Jurídico Definitivo tendiente a clarificar la naturaleza jurídica del inmueble citado.

El 12 de mayo de la presente anualidad, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, atendiendo la orden judicial, allegó comunicado N° 20237607828651 del 12 de mayo de los corrientes, detallando el trámite adelantado hasta la fecha y presenta el cronograma a seguir, en trámite del proceso de Clarificación de la propiedad, DL 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado “PARTE ALTA - SAN NICOLÁS”, FMI N° 124-6335 ORIP Caloto manifestando, en primera instancia, un resumen de las actuaciones surtidas al interior del proceso administrativo de Clarificación de la propiedad, informando además, que a la fecha se encontraba en etapa de recopilación de las pruebas documentales requeridas en el trámite reseñado.

En segundo término, presenta cronograma de actividades tendiente al desarrollo de las etapas del proceso regulado en el DL 902 de 2017, relacionado con el inmueble sobre el que se pretende reclamar la usucapión, y que, según el cronograma presentado por la entidad, solo hasta el mes de julio de 2023, se podría contar con la visita y posterior elaboración del ITJD sobre la naturaleza del predio “Parte Alta San Nicolás”, por lo que, mediante Auto Interlocutorio N° 287 del 19 de mayo de los corrientes, se ordena nuevamente suspender el sublite, por un lapso de 4 meses.

El 28 de septiembre de 2023, cumplido el término fijado por la Judicatura en auto referenciado previamente, se reanuda el proceso en cuestión con Interlocutorio N° 553, atendiendo a la falta de comunicaciones por parte de

la Agencia que adelanta el proceso de clarificación de la propiedad respecto del inmueble al que se incorpora el predio reclamado en usucapión.

En la citada providencia también se hace mención del Oficio N° 202376010180171, fechado 30 de agosto de 2023, allegado por la activa, mediante el cual, la ANT- UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL OCCIDENTE informa a los interesados que, respecto del avance en el proceso de Clarificación de la Propiedad, ya se procedió a realizar visita de inspección ocular al predio PARTE ALTA SAN NICOLAS (5 y 6 de julio de 2023), indicando además que, la elaboración del Informe respectivo, se encuentra en fase de sustanciación, al tener que integrar componentes técnicos, agronómicos y jurídicos.

De igual manera, aclara que, dicho informe de Inspección Ocular, es el antecedente e insumo requerido para la elaboración del Informe Técnico Jurídico Definitivo, y que “(...) si bien es cierto, que a la fecha no se ha cumplido a cabalidad con el cronograma propuesto ante el Despacho Judicial cuya fecha de término se fijó para el 24 de agosto de 2023, desde la UGT Occidente se ha realizado a la mayor brevedad posible la integralidad del trámite procedimental, respetando fases y términos y sobrellevando todas las complejidades del asunto, propias de la redefinición del procedimiento agrario; de igual manera se han resuelto inquietudes propias del trámite y se ha asumido los compromisos necesarios para el éxito de la gestión del asunto, que para la ANT reviste todo el apremio y celeridad. (...)”.

Se hace entonces, un nuevo requerimiento para que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL OCCIDENTE, presente al Juzgado las resultas del documento que permita establecer, sin más dilaciones, la naturaleza jurídica del inmueble objeto del presente proceso, identificado como “PARTE ALTA SAN NICOLAS”, con FMI N° 124-6335 ORIP Caloto.

El 24 de octubre hogaño se recibe Oficio N° 202376013797231, remitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL OCCIDENTE, notificando la a Resolución No. 202376005120036 del 12 de octubre de 2023, “Por medio de la cual se ordena el CIERRE DE LA FASE ADMINISTRATIVA dentro del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el terreno que conforma el predio rural denominado “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS”, identificado con folio de matrícula No 124-6335, ubicado en el municipio de Caloto, departamento de Cauca”, concluyendo que “(...) surtido el respectivo análisis, y habiendo evidenciado que no se presentan antecedentes registrales que demuestren propiedad privada respecto del predio “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS”, al carecer el FMI 124-6335 asociado a este, de la existencia de título originario emanado del Estado que conserve su eficacia o cadena traslativa de dominio en los términos exigidos en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, se concluye que el predio objeto de estudio no ha salido del dominio de la Nación, ratificando la Naturaleza Baldía de este (...)” (Cursiva y subraya por fuera del texto original).

En dicho documento también se resalta el carácter imprescriptible de los bienes o terrenos baldíos, aclarando que si bien la jurisprudencia ha determinado que, en líneas generales la prescripción es un medio para adquirir el dominio sobre los bienes, “(...) los terrenos baldíos acatan a una lógica jurídica diferente, pues gozan de un régimen especial propio de la Autoridad de Tierras. **Por lo anterior, es claro que el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caloto, Cauca, carece de competencia para pronunciarse sobre la asignación de derechos a terceras personas, sobre terrenos que son propiedad de la Nación. al haberse determinado que el Predio “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 124-6335 ubicado en el municipio de Caloto, departamento de Cauca, ostenta una naturaleza jurídica de bien inmueble de carácter BALDÍO.** (...)” (Resaltado del Despacho).

Por último, concluye la procedencia del cierre de la fase administrativa regulada por el DL 902 de 2017, en curso del proceso de Clarificación de la propiedad “(...) tras evidenciarse la naturaleza del predio, como bien BALDÍO de la Nación, situación que conlleva la solicitud de terminación de los procesos judiciales que dieron inicio al asunto agrario mencionado; a saber, los procesos bajo radicados No. 2017-00006-00, 2017-00005-00, 2017-00002-00 y 2017-00003-00, tramitados ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caloto. (...)” (subraya y cursiva por fuera del texto original) y que, en virtud de las conclusiones derivadas del ITJD “(...) se establece con certeza que NO se logró acreditar el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para certificar propiedad privada sobre el predio denominado “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS”, toda vez que, conforme a lo evidenciado en el curso del proceso, el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 124-6335 y cédula catastral N° 914200100240017000, ubicado en el municipio de Caloto, departamento de Cauca, reviste la naturaleza jurídica de **BALDÍO de la NACIÓN.** (...)”

III PROBLEMA JURIDICO:

Atendiendo la conclusión a la que llega la Agencia Nacional de Tierras, sobre el carácter de baldío que tienen el inmueble objeto del proceso con FMI N° 124-6335 ORIP Caloto, ¿es posible proceder a dictar sentencia anticipada?

IV TESIS DEL DESPACHO

Acorde con las conclusiones expuestas por la ANT y luego de finalizado el proceso de Clarificación de la propiedad adelantado por la entidad en el marco de lo reglado en el DL 902 de 2017, respecto del predio de mayor extensión denominado "Parte Alta San Nicolás", identificado con FMI N° 124-6335, al que se incorpora el terreno cuya posesión se alega por la demandante, se itera inevitable que la decisión de la Judicatura se encamine a la terminación anticipada del proceso, en aplicación del artículo 375, numeral 4° inciso 2° del CGP, atendiendo a la naturaleza jurídica del inmueble objeto de la Litis, la cual ha sido calificada por la autoridad competente, como un bien de naturaleza baldía, respecto del cual no se pueden alegar actos u hechos que pretendan configurar la posesión y cuya adquisición solo opera a través de acciones que escapen a la competencia de este Estrado Judicial, tal como se explicara en los acápites siguientes.

V. CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que, en aras de emitir pronunciamiento de fondo en el sub judice, dejando claro que solo hasta el mes de octubre de los corrientes, la ANT aportó concepto definitivo respecto de la naturaleza jurídica del inmueble sobre el que recaían los hechos alegados por la demandante y dado que se torna imperativo cumplir con los mandatos de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, en cuanto a que la justicia debe ser pronta, cumplida y eficaz, al juez se le confiere el poder de dictar sentencia anticipada cuando se encuentre en condiciones de fallar.

Es así que, en primera instancia, se debe hacer alusión a lo reglado en el artículo 278 del CGP, donde se establecen los eventos en los cuales se puede dar aplicación a dicha figura, así:

1. Las partes o sus apoderados de común acuerdo lo solicitan.
2. No hay pruebas que practicar.
3. Se encuentran probadas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa.

Al respecto, cabe citar la Sentencia SC 1902, proferida por la Corte Suprema de Justicia el 4 de junio de 2019, donde al referirse a la procedencia de la Sentencia Anticipada, refiere:

“(…) Tal codificación, en su artículo 278, prescribió que «[e]n cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial... cuando no hubiere pruebas por practicar.

Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suatorio requerido para tomar una decisión inmediata.

En consecuencia, el proferimiento 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 (...) (Resaltado propio).

Esta normativa debe ser concordada, a su vez, con lo ordenado en el artículo 375 del CGP, cuyo numeral 4° establece que:

“(…) 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. (...)”

Es así que, frente al caso concreto, no solo se torna procedente el pasar a dictar fallo anticipado sin que sea necesario acceder a la etapa probatoria y/o haber agotado las etapas procesales subsiguientes, sino que en aplicación de la norma especial aplicable a procesos declarativos de pertenencia, es imperativo proceder a ello, teniendo en cuenta que se acreditó, sin lugar a dudas, que la naturaleza jurídica del inmueble objeto de la Litis, predio de mayor extensión denominado “Parte Alta San Nicolás”, ubicado en la vereda San Nicolás, municipio de Caloto, FMI N° 124-6335 ORIP Caloto, corresponde a un inmueble de naturaleza baldía, por consiguiente imprescriptible, tal como lo regula el artículo 2519 del CC y así lo estableció la Corte Constitucional en Sentencia SU-288 del 18 de agosto de 2022, cuando dijo:

“(…) En consecuencia, al menos desde la Ley 48 de 1882, no es posible adquirir el dominio de bienes baldíos en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio ni, por lo mismo, mediante procesos de pertenencia, prohibido expresamente en el ordenamiento jurídico desde la Ley 120 de 1928, y por tal razón las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva del dominio no son oponibles al Estado, como lo dispone actualmente el artículo 375 del Código General del Proceso al señalar que “En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia”.(…)” (Cursiva y subraya por fuera del texto original).

Más adelante, la Corporación cita la Sentencia T-727 de 2016 indicando que:

*“(…) “88. Lo hasta aquí expuesto, muestra que en el ordenamiento jurídico coexisten dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que generan un aparente conflicto al momento de su aplicación. Sin embargo, esta Corte ha reiterado que dicha antinomia aparente, se supera mediante la interpretación sistemática de las normas que integran el sistema de baldíos. Como resultado de dicho ejercicio de hermenéutica jurídica, la Corte ha concluido: “(…) 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.**”(…)”* (Cursiva, negrilla y subraya propias).

De igual manera, aclara la Corte que la propiedad sobre bienes de naturaleza baldía solo puede adquirirse mediante adjudicación por título traslativo de dominio otorgado por el Estado, tal como lo consagra la Ley 160 de 1994, artículo 65, disposición que se recoge en el artículo 25 del Decreto Ley 902 de 2017, proceso de índole administrativa a cargo de la actual AGENCIA NACIOANL DE TIERRAS por disposición del DL 2363 de 2015, asignándole además la categoría de máxima autoridad en el manejo de tierras de la nación y competente para adelantar los procedimientos agrarios de clarificación de la propiedad, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, reversión de baldíos y reglamentos de uso y manejo de sabanas y playones comunales.

Frente a la calidad de quienes pretenden alegar actos de señorío en relación a un inmueble calificado como baldío o perteneciente a la nación, el Alto Tribunal, en la precitada providencia también aclaró:

*“(…) **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 se les reconoce una mera expectativa.***

La ocupación de tierras baldías en el ordenamiento jurídico colombiano ha estado sometida a regulación especial y no ha sido reconocida -antes ni después de la Ley 160 de 1994-, como posesión en los términos del Código Civil.

A partir de dicha ley al ocupante sólo se le reconoce una expectativa, pues “mientras el ocupante del terreno baldío no cumpla con la totalidad de los requisitos estatuidos por el legislador (...) no ha adquirido ningún derecho a la adjudicación”. Lo anterior por cuanto, con miras a materializar el mandato del artículo 64 Constitucional, se busca la protección de los bienes baldíos como elemento fundamental del patrimonio público, de tal manera que las adjudicaciones deberán ser el resultado de los procedimientos que existen para el efecto,

previo el cumplimiento estricto de los requisitos exigidos para su efectiva destinación. (...)” (Resaltado del Despacho).

VI CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta las reseñas normativas y jurisprudenciales citadas en párrafos anteriores, corresponde a la Judicatura entrar a resolver el problema jurídico planteado.

Es así que, al contar con el concepto definitivo por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y, una vez finalizado el proceso administrativo de Clarificación de la Propiedad respecto del inmueble rural denominado “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS”, identificado con folio de matrícula No124-6335, predio de mayor extensión que contiene el área reclamada en usucapión por la señora ANA MERI CASTILLO MINA, queda claro para esta funcionaria que la demandante no puede ser tenida como poseedora, toda vez que, a la luz de la Ley 160 de 1994, no se logró establecer una cadena traslativa de dominio que permitiera establecer el dominio o propiedad del bien en cabeza de un particular, y así lo dejó consignado la Agencia Nacional de Tierras en la parte considerativa de la Resolución N° 202376005120036 del 12 de octubre de la presente anualidad, pues la apertura del folio de matrícula inmobiliaria parte de una “Enajenación de Derechos Sucesorales en cuerpo cierto, como se lee en la EP N° 84 del 6 de octubre de 1921, situación que derivó en una sucesión de registros bajo la especificación de falsa tradición, haciendo inviable determinar la naturaleza del predio inmueble, como propiedad privada.

Acorde con lo anterior, la detentación material que pudiera haber ejercido la demandante sobre el área no podrá tenerse como constitutiva de posesión al haberse ejercido sobre un bien que por su naturaleza jurídica solo puede ser adquirido por adjudicación directa del Estado a través de los entes competentes en calidad de ocupantes si así se acredita y luego de haberse cumplido con las formalidades propias del proceso administrativo que consagra la Ley 160 de 1994, en concordancia con el Decreto 2664 de 1994.

Ahora bien, queda plenamente demostrado, a partir del ITJD, contenido en la Resolución N° 202376005120036 del 12 de octubre de 2023, que el bien objeto de la Litis hace parte de aquellos calificados como imprescriptibles, al no haberse encontrado un antecedente registral diferente a la EP N° 84 del 6 de octubre de 1921, en consecuencia, “(...)no se acreditó el cumplimiento de ninguno de los requisitos contemplados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para establecer la propiedad sobre el predio “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS”, ubicado en el municipio de Caloto departamento de Cauca, por lo que se colige que esta extensión territorial NO ha salido del dominio de la Nación reafirmandose la presunción iuris tantum de baldío, (...) y en esa medida no es susceptible de apropiación por prescripción (...)” (Subraya y cursiva por fuera del texto original).

En este sentido respecto de la naturaleza de los predios que carecen de antecedentes registrales, la Corte Constitucional, señaló en la Sentencia T-488 de 2014:

“(...) careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío” [...] “Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslativas del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles”.

Por todo lo anterior, es menester precisarle a la parte demandante, que pese a la mora en el trámite administrativo de la ANT, que ocasionó a su vez la mora en la decisión de fondo por cuenta de este despacho, esta Funcionaria se abstuvo de darle continuidad al asunto porque desde las contestaciones iniciales que brindaron la Superintendencia de Notariado y Registro y la ORIP de Caloto, indicaban que podía tratarse de un bien baldío, razón por la cual, se decidió por cuenta de la judicatura esperar la decisión de fondo del ente administrativo, que constituye el sustento de la presente decisión. Por lo anterior, ante la innecesaria práctica de pruebas tendientes a acreditar la posesión de la demandante, que en el presente asunto no puede ser tenida en cuenta al tratarse de un bien imprescriptible, corresponderá a esta Funcionaria, dar aplicación al numeral 4° del artículo 375 del CGP, en razón a concepto definitivo allegado por la ANT, dictaminando el carácter de bien baldío del inmueble rural denominado “PARTE ALTA DE SAN NICOLÁS”, identificado con folio de matrícula No124-6335, predio de mayor extensión que contiene el área reclamada en usucapión por la señora ANA MERY CASTILLO MINA y, en consecuencia se declarara la terminación del proceso.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CALOTO CAUCA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR que predio rural, lote de terreno incorporado a un predio de mayor extensión ubicado en la vereda “San Nicolás”, sector conocido como “Parte Alta San Nicolás” o “Loma Matapulgas”, zona rural del municipio de Caloto, identificado con FMI N° 124-6335 ORIP Caloto, número predial 00-010000-0024—0017-0-00-00-0000, en extensión de 264 mts², es de naturaleza baldía y como consecuencia de ello, imprescriptible. Atendiendo los razonamientos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

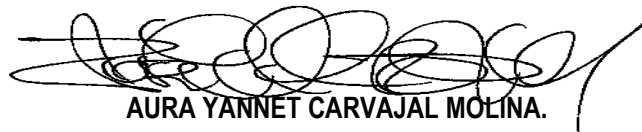
SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, **DECLARAR** la TERMINACION del presente proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR SUMA DE POSESIONES, adelantado por la señora **ANA MERI CASTILLO MINA**, sobre el inmueble descrito en el numeral primero.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de Inscripción de la demanda, que fuera decretada en Auto N° 25 del 28 de febrero de 2017, respecto del inmueble ya descrito. LIBRESE el oficio correspondiente.

CUARTO: Ejecutoriada la providencia, **ARCHIVASE** el expediente, previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



AURA YANNET CARVAJAL MOLINA.