

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
EL TAMBO-CAUCA

INTERLOCUTORIO CIVIL No. 793

El Tambo, Cauca, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: VERBAL ESPECIAL de TITULO DE PROPIEDAD A POSEEDOR MATERIAL
DTE: ANA LIGIA LLANTÉN de MUÑOZ
DDO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VALENTIN CRUZ Y OTROS
RAD: 2019-00228-00

OBJETO A DECIDIR:

Se encuentra a Despacho el proceso Verbal Especial de TITULO DE PROPIEDAD A POSEEDOR MATERIAL promovido por la señora ANA LIGIA LLANTÉN de MUÑOZ, en contra de los demandados HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VALENTIN CRUZ y/o JOSÉ VALENTIN CRUZ CERÓN, MARIA LÓPEZ DE CRUZ, FRANCISCO ANTONIO CAMPO y MARCELINO CRUZ LÓPEZ; además HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS MARIA LÓPEZ VIUDA DE CRUZ y VALENTIN CRUZ y/o JOSÉ VALENTIN CRUZ CERÓN, señor MARCELINO CRUZ LÓPEZ, así como los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CAMPO o CAMPO DE CRUZ o DE CRUZ MARIA NEPOMUCENA o MARIA; HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE AULIO NARCISO CEPEDA BRAVO Y demás personas INCIERTAS e INDETERMINADAS, mediante apoderado, para decidir si continua o no con el trámite del proceso verbal especial, o por el contrario se da por terminado anticipadamente conforme a lo dispuesto por el numeral 1 del Artículo 6º. de la Ley 1561 de 2012.

Para el efecto, se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

HECHOS

1. La señora ANA LIGIA LLANTEN de MUÑOZ, pretende se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto el bien inmueble rural, denominado La Laja, ubicado en la Vereda La Laja, municipio de El Tambo, Cauca, con extensión de 1 hectárea y 3.327 mts2, el que hace parte de un predio de mayor extensión denominado Bellavista, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-20586 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, al haberlo adquirido mediante la posesión tranquila y pacífica por más de 20 años.
2. Como anexos de la demanda presentó el accionante: Documento privado de compraventa suscrita entre CENON JULIO MUÑOZ FERNÁNDEZ y AULIO NARCISO CEPEDA BRAVO; partida de matrimonio de los señores CENON JULIO MUÑOZ FERNANDEZ y ANA LIGIA LLANTEN; Registro Civil de defunción del señor CENON JULIO MUÑOZ FERNÁNDEZ; Certificado de tradición del Folio de M.I. No. 120-20586 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; Escritura Pública No. 335 del 2 de septiembre de 1989; Cédula de Ciudadanía de ANA LIGIA LLANTÉN de MUÑOZ; declaración extrajuicio del 18 de julio de 2015, rendida por ANA LIGIA LLANTÉN de MUÑOZ; declaraciones

extrajuicio de los señores TULIO BOLAÑOS BOLAÑOS, MARICELLA CARLOZAMA LUCIO y PROPERO EDILMO OROZCO OROZCO del 29 de agosto de 2015; certificado catastral especial del predio La Laja; paz y salvo catastral; plano topográfico del bien inmueble denominado La Laja; partida de defunción de JOSÉ VALENTIN CRUZ CERON; Registro civil de defunción de MARIA LÓPEZ DE CRUZ; Constancia de la Parroquia Jesús Nazareno de El Tambo, Cauca, de no inscripción de partidas de los señores MARIA LOPEZ DE CRUZ y FRANCISCO ANTONIO CAMPO; Constancia de la Parroquia Jesús Nazareno de El Tambo, Cauca, de no encontrarse inscrita partida de defunción del señor FRANCISCO CAMPO; Constancia de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Laja; recibo de energía; oficio 0125 del 6 de febrero del Municipio de El Tambo, Cauca; Oficio 00213 del 29 de enero de 2018 de la Unidad de Tierras; oficio 0128 del 25 de enero de 2018 del Municipio de El Tambo, Cauca; Oficio 6007 del IGAG; oficio DS-10-21-OASIG-0093 del 25 de enero de 2018 de la Fiscalía General de la Nación; oficio 20183100138261 del 12 de marzo de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras.

3. A folio 18 del cuaderno único se anexa el Certificado Especial de Pertenencia expedido por la señora Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, el 12 de noviembre de 2015, del predio denominado La Laja, ubicado en la Vereda La Laja del Municipio de El Tambo, Cauca sin Matrícula Inmobiliaria, donde se manifiesta que el inmueble objeto de búsqueda con los datos aportados por el usuario, *carece de antecedentes registrales*, determinando así la inexistencia de pleno dominio sobre el mismo, situación que presume la naturaleza baldía del predio y su imprescriptibilidad.

4. Mediante auto interlocutorio 1154 del 25 de noviembre de 2019, fue admitida la demanda ordenando imprimir el trámite Verbal Especial contenido en la Ley 1561 de 2012, informarle de la existencia del proceso entre otras autoridades a la Agencia Nacional de Tierras.

5. La demanda se inscribió en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-20586, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (folio 75).

6. Ante el requerimiento realizado, mediante oficio 20213100568661, recibido vía correo electrónico el 15 de junio de 2021, el Dr. Leonardo Antonio Castañeda Celis, Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras manifestó: *"En el presente caso, en el marco de proceso de saneamiento de titulación de propiedad de la referencia, mediante el oficio 2428 del 18 de septiembre de 2019, recibido bajo el radicado No. 20197601019922, se requirió a la Agencia verificar si el predio con FMI 120-20586 se encuentra o no en los eventos señalados en el artículo 6 de la Ley 1561, como requisito para adelantar el mismo. Con ocasión a tal oficio, mediante el radicado No. 20193101188761 se solicitaron documentos adicionales para dar respuesta al requerimiento del Juzgado, entre ellos el Oficio No. 20194000626431 proveniente de esta Agencia y la Escritura No. 2319 del 12-08-2019, de compraventa entre el señor Arnuliban Castro Bermúdez y esta Entidad en relación con el predio con FMI 120-20586.*

Se tiene entonces que la condición jurídica del predio en estudio, en la anotación 24, se evidencia un acto jurídico de COMPRAVENTA contenido en la Escritura 2319 del 12-08-2019, de Arnuliban Castro Bermúdez, a: Agencia Nacional de Tierras, debidamente registrada el 07-10-2019, y calificado con el código registral 125; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Así las cosas, el predio no es un bien baldío pero la propiedad del mismo está en cabeza de una entidad del Estado, por lo que NO tiene la naturaleza jurídica de propiedad privada, ostenta la calidad de bien fiscal y es imprescriptible, esto quiere decir que NO se puede adquirir (su propiedad) por particulares por la vía de la prescripción adquisitiva, alegándose la posesión del mismo por determinado lapso de tiempo.

El bien no puede ser objeto del proceso de saneamiento de la titulación, que como requisito para adelantarse prevé en el numeral 1º. del artículo 6 de la Ley 1561: "Que los

bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63,72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales”.

CONSIDERACIONES:

De acuerdo con el estudio realizado por la Agencia Nacional de Tierras, respecto a la naturaleza jurídica del predio objeto de litigio, de Matrícula Inmobiliaria No. 120-20586, denominado La Laja, que forma parte de uno de mayor extensión denominado Finca Bellavista, ubicado en la Vereda La Laja, municipio de El Tambo, Cauca, se presenta un obstáculo para continuar con su trámite toda vez que presenta en la anotación 24, un acto jurídico de COMPRAVENTA contenido en la Escritura 2319 del 12-08-2019, *de Arnuliban Castro Bermúdez, a: Agencia Nacional de Tierras*, debidamente registrada el 07-10-2019; no ostentando el predio la calidad de bien baldío; sin embargo, la propiedad del mismo está en cabeza de una entidad del Estado, por lo que NO tiene la naturaleza jurídica de propiedad privada, ostenta la calidad de bien fiscal y es imprescriptible, esto quiere decir que NO puede adquirirse su propiedad por particulares por la vía de la prescripción adquisitiva, alegándose la posesión del mismo por determinado lapso de tiempo; Ni siendo posible, que el bien inmueble sea objeto del proceso de saneamiento de la titulación, que como requisito para adelantarse prevé en el numeral 1º. del artículo 6 de la Ley 1561 que los inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

De lo anterior se colige que, si el predio pertenece al Estado, en este caso a la Agencia Nacional de Tierras, no es viable accederse a la propiedad mediante el proceso de saneamiento de la titulación al tenor de lo establecido en el numeral 1º. del Artículo 6 de la Ley 1561 de 2015, que establece:

“...REQUISITOS: Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

- 1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derechos público, conforme a los artículos 63,72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.*

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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...”

La Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014 dijo:

"el Juzgado Promiscuo de Orocué no solo valoró las pruebas sobre la situación jurídica del predio "El Lindanal" con desconocimiento de las reglas de la sana crítica, sino que también omitió sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción. En efecto, el juez solo tuvo en cuenta las declaraciones de tres vecinos y las observaciones de una inspección judicial, para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de posesión. Tales elementos probatorios, aunque reveladores sobre el ejercicio posesorio, ciertamente no son pertinentes ni conducentes para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir. El juez omitió entonces una prueba fundamental: solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio "El Lindanal", presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia" (Subrayado por el Despacho).

Ante la circunstancia probatoria allegada y certificada por la Agencia Nacional de Tierras, entidad que conforme a la jurisprudencia constitucional ya referida, es la entidad encargada de determinar la naturaleza jurídica de los predios rurales sin antecedentes registrales en el país, se procederá a declarar terminado anticipadamente el proceso,

como lo establece el artículo 6 inciso 1 de la Ley 1561 de 2012, por haberse indicado que el inmueble del cual se solicita el saneamiento de la titularidad por la señora ANA LIGIA LLANTÉN de MUÑOZ, es un predio que ostenta la calidad de bien fiscal, imprescriptible conforme a lo normado en los Artículos 63,72, 102 y 332 de la Constitución Política y, además por carecer este Despacho de competencia para continuar con el mismo, en consecuencia, se ordenará devolver todos los documentos anexos a la demanda, sin necesidad de desglose y cancelar la medida cautelar decretada.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCO MU­NICIPAL DE EL TAMBO, CAUCA,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, el presente proceso Verbal Especial de TITULO DE PROPIEDAD A POSEEDOR MATERIAL promovido por la señora ANA LIGIA LLANTÉN de MUÑOZ, en contra de los demandados HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VALENTIN CRUZ y/o JOSÉ VALENTIN CRUZ CERÓN, MARIA LÓPEZ DE CRUZ, FRANCISCO ANTONIO CAMPO y MARCELINO CRUZ LÓPEZ; además HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS MARIA LÓPEZ VIUDA DE CRUZ y VALENTIN CRUZ y/o JOSÉ VALENTIN CRUZ CERÓN, señor MARCELINO CRUZ LÓPEZ, así como los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CAMPO o CAMPO DE CRUZ o DE CRUZ MARIA NEPOMUCENA o MARIA; HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE AULIO NARCISO CEPEDA BRAVO Y demás personas INCIERTAS e INDETERMINADAS, por las razones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el Inciso 1 del Artículo 6º. de la Ley 1561 de 2012. En consecuencia,

SEGUNDO: CANCELESE la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 120-20586 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Oficiese por Secretaría.

TERCERO: DEVUELVA­SE los documentos anexos con la demanda, sin necesidad de desglose al demandante y/o apoderado.

CUARTO: En contra de la presente decisión no procede recurso de apelación por tratarse de un proceso de única instancia.

QUINTO: Archívese el presente proceso en forma definitiva. Cancelese su radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



ANA CECILIA VARGAS CHILITO

JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE EL TAMBO – CAUCA
Notificación por estado electrónico

El auto anterior se notifica por anotación en el estado N° 090 del 22 de septiembre de 2021.

Claudia Perafán Martínez
SECRETARIA