



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
MIRANDA-CAUCA

Miranda, Cauca, primero (01) de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

Pasa a despacho el presente proceso **VERBAL SUMARIO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, sobre un bien inmueble rural, instaurada a través de apoderado judicial la Doctor **GERARDO EGIDIO CORDOBA CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.743.982, con tarjeta profesional N° 91.827 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de **LUIS ENRIQUE GARCIA SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.711.961, dirigida contra herederos de **JULIO CESAR SALAZAR BENITEZ y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con algún derecho de dominio sobre el predio objeto de la Litis, para estudiar la posibilidad de terminación anticipada del proceso.

ANTECEDENTES

Mediante Auto Interlocutorio N° 85 del 3 de mayo del 2016 se admitió la demanda de la referencia; mediante auto del 28 de mayo del 2021 este despacho entre otras decretó oficiar a la oficina de instrumentos públicos de Puerto Tejada para que se allegue el certificado especial para tramitar procesos declarativos de pertenencia, lo anterior respecto del inmueble objeto de litigio; documento que fue allegado el 15 de septiembre del 2021 (folio 111 a 113), y de dicho documento denominado "**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL, EN FALSA TRADICIÓN**" se indica: "*respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDIA, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras*" señala más adelante que el predio puede tratarse de un bien de naturaleza baldía.

CONSIDERACIONES

Los bienes que carecen de antecedente registral se presumen públicos.

Nuestro ordenamiento jurídico regula el tema de la presunción de la propiedad de los bienes en diferentes normas, razón por la cual, puede hablarse de una posible contradicción entre las mismas, específicamente nos referimos a los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936 y los artículos 48 y 65 de la ley 160 de 1994.

Tenemos que de la lectura de los artículos 48 y 65 de la ley 160 de 1994 el hecho de demostrar la explotación de un bien, es suficiente para presumir que el mismo es de propiedad privada; no obstante, al revisar la Ley 160 de 1994, así como los artículos 63 y 64 de la Constitución Política de 1991, los artículos 44 y 61 del Código Fiscal y los artículos 674 y 675 del Código Civil, se debe entender que todo bien que no tiene antecedente registral o aun teniéndolo no tiene un justo título traslativo de dominio, debe presumirse un bien baldío, si es rural o un bien de propiedad del municipio en el que se encuentra ubicado en zona urbana.

De dicha presunta contradicción se ocupó la Corte Constitucional en sentencia T-548 de 2016 en donde indicó:

"Al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas normas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado -establecido en la Ley 200 de 1936-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”

Refiere entonces la Corte Constitucional en dicha decisión que, la posesión de la que habla la ley 200 tiene como finalidad la demostración de explotación económica de buena fe, y que esto sirva de prueba para posteriores procesos de adjudicación; no significa lo anterior que lo que se pretenda es que el bien sin antecedente registral se presuma privado, pues contrario a esto la ley 160 trae la presunción en sentido opuesto y acorde con los postulados constitucionales actuales.

De lo anterior se concluye que un bien que no tiene antecedentes registrales se presume público.

El tema de los bienes que carecen de antecedentes registrales ha sido tema de debate en las altas Cortes, no obstante, a partir del año 2014 en la Corte Constitucional el tema ha sido pacífico, señalando que los bienes que no tienen un antecedente de registro previo se presumen públicos en tratándose de predios rurales entiéndase baldíos y en predios urbanos de bienes de propiedad de los municipios, esta postura es sostenida por la Corte Constitucional en las sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-461 de 2016, T-548 de 2016, T-407 de 2017, T-567 de 2017, T-580 de 2017 y T-079 de 2018, postura que también ha sido acogida por la Corte Suprema de Justicia en decisiones con radicados STC 00014-02 2016 y STC 9845 de 2017.

Ahora bien, al ser una presunción, la misma puede ser desvirtuada, utilizando las pruebas que nuestro ordenamiento civil permite.

Carga de la prueba.

El artículo 167 del Código General del Proceso establece que incumbe a la parte demandante probar los hechos de la demanda y a la parte demandada los hechos de sus excepciones; a cada una de las partes les da una oportunidad preclusiva para solicitar las pruebas que harán vales en el proceso, a la parte demandante, se le exige que debe señalar las pruebas en el escrito de la demanda, artículo 82 del Código General del Proceso, y a la parte demandada en el escrito de contestación, artículo 96. No obstante son estas las oportunidades por excelencia, también están las oportunidades referidas al momento de contestar excepciones.

Terminación anticipada del proceso de declaración de pertenencia cuando el bien a prescribir es baldío.

El numeral 4 inciso 2 del artículo 375 del Código General del Proceso, señala que es obligación del juez rechazar la demanda o declarar su terminación anticipada cuando el bien que se pretende prescribir, entre otros, es de naturaleza baldía; cabe resaltarse que, en aplicación del derecho al debido proceso, y al acceso a la administración de justicia, no basta para rechazar la demanda o decretar la terminación anticipada, argumentar solo la presunción del bien baldío, sino que para poder tomar esta decisión el juez debe analizar además la solicitud probatoria de la demanda, y las que se hayan decretado por expresa orden legal, tales como las solicitudes a realizar conforme al numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso; lo anterior para poder determinar si practicadas esas otras pruebas, es posible desvirtuar la presunción.

Caso concreto.

Tenemos que, en el caso en concreto, precluyó la oportunidad de la parte demandante para solicitar sus pruebas, esto ocurrió con la presentación de la demanda, y toda vez que no hubo contestación que habilite pronunciarse sobre alguna posible excepción, no hay posibilidad de aportar nuevas pruebas.

Tenemos además que existe un documento expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, que nos hace presumir que el bien objeto del litigio es baldío, pero siendo una presunción es factible desvirtuar, y para esto se debe echar mano de las pruebas solicitadas con la demanda, no obstante, al revisar las mismas, no encuentra este despacho, prueba alguna que tenga esta finalidad, pues las existentes se relacionan con el catastro; el área y la posesión, pero ninguna encaminada a desvirtuar la presunción de bien baldío.

Por todo lo anterior, este despacho considera que, no existiendo prueba alguna con la potencialidad de desvirtuar la naturaleza baldía del predio a prescribir, no resulta admisible continuar con el presente proceso y por tanto se debe proceder conforme a lo estipulado en el numeral 4 inciso 2 del artículo 375 del Código General del Proceso.

SOLICITUDES NO TRAMITADAS.

Existe una solicitud de nulidad presentada por un tercero, pero toda vez que el presente proceso terminará por economía procesal no se hará alusión a dicha solicitud.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Miranda Cauca,
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO VERBAL SUMARIO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, sobre un bien inmueble instaurada a través de apoderado judicial Doctor **GERARDO EGIDIO CORDOBA CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.743.982, con tarjeta profesional N° 91.827 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apodera judicial de **LUIS ENRIQUE GARCIA SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.711.961, dirigida contra herederos de **JULIO CESAR SALAZAR BENITEZ y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con algún derecho de dominio sobre el predio objeto de la Litis, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR copia auténtica del presente expediente a la DIRECCIÓN DE ACCESO DE TIERRAS de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS para los fines pertinentes.

TERCERO: En firme la presente decisión, procédase a su archivo y a la devolución de los anexos a la parte actora sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,



SEGUNDO ANADEIRO MONCAYO JURADO