

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MODESTO PERAFÁN ALEGRÍA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	198074089002-2021-00025-00

INFORME SECRETARIAL. Timbío, Cauca, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023). En la fecha, pasa a Despacho de la señora Juez el proceso de la referencia, informando que la parte demandante allegó escrito con Recurso de Reposición y en subsidio apelación contra el auto que declaró terminado el proceso anticipadamente, notificado mediante estado No. 104 del 23 de noviembre de 2022, siendo fijado en lista de traslado el 16 de febrero de 2023, sin pronunciamiento alguno. Sírvase proveer.

La secretaria,

CLAUDIA PERAFÁN MARTÍNEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
TIMBIO – CAUCA**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 103

Timbío, Cauca, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Juzgado a resolver, el recurso de reposición y en subsidio apelación instaurado por la parte demandante contra el auto interlocutorio No. 376 del 22 de noviembre de 2022, por medio del cual se declaró terminado anticipadamente el presente proceso.

ANTECEDENTES.

El día 22 de noviembre de 2022, este despacho mediante auto interlocutorio Nro. 376 decidió declarar terminado de manera anticipada el presente proceso verbal declarativo de pertenencia promovido mediante apoderado judicial por el señor MODESTO PERAFÁN ALEGRÍA, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 375 numeral 4 del Código General del Proceso, por haberse indicado que los inmuebles con Matrícula Inmobiliaria Nos. 120-41503 y 120-41468 reclamados por declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio por el demandante son predios baldíos rurales, imprescriptibles conforme a lo normado en los Artículos 2512, 2531 del Código Civil y, además por carecer este Despacho de competencia para continuar con el trámite del mismo.

Dentro del término legal, el apoderado judicial presentó recurso de reposición y en subsidio apelación.

La parte actora presentó como argumentos de su inconformidad los siguientes:

1.- Afirma que, a pesar de la mención que se realiza en el auto atacado en relación con los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, normas que indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos; así mismo, se acude al artículo 63 de la Constitución Política que hacen referencia a que los bienes baldíos son imprescriptibles, inalienables e inembargables, lo que no discute; sin embargo, lo importante es determinar si conforme a la ley, los predios objeto de este proceso, tienen o no la naturaleza de baldíos, estableciendo que la conclusión es opuesta a la del Juzgado:

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MODESTO PERAFÁN ALEGRIA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	198074089002-2021-00025-00

a). - El artículo 1º de la ley 200 de 1936, sustituido por el artículo 2º de la ley 4ª de 1973, es del siguiente tenor: "Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

b). - "Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior".

2.- Que, el fundamento de la decisión de la judicatura de "declarar terminado anticipadamente" el proceso, encuentra su juicio en el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, documento que consigna que los predios "Puente Tierra" y "Villa Morena" que son objeto del presente proceso: "... existe la presunción de que el predio se encuentra en falsa tradición o se trata de un predio baldío". Ahora, la Agencia Nacional de Tierras, con base en esta misma certificación, pero sin estudiar otros documentos, sin que haya analizado otras inscripciones que los relacione, no con observaciones de hechos que hagan referencia y aludan a los mismos predios, finalmente, por las mismas razones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conceptúa que sobre los predios pesa la presunción de ser baldíos, en consecuencia, este concepto nada aporta a corroborar o a infirmar la presunción.

3.- Que, del contexto de los dos artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936 enfrentados a la documentación anexa con la demanda, tales como, escrituras públicas, certificados catastrales y pagos de sus impuestos, certificados de tradición, en unión con los hechos en ella narrados, dan cuenta de la explotación económica que vienen soportando los predios en referencia por su poseedor demandante, aprovechamiento que él y sus anteriores poseedores vienen realizando desde hace más de cien (100) años, como que la escritura 763 de 1922 de la notaría de Popayán y la cadena de transmisiones escriturales así lo demuestra, aprovechamiento que no ha sido discutido ni menos desvirtuado, ni por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que expidió el certificado especial de pertenencia con la nota de "presunción de falsa tradición o de baldío", ni tampoco por el juzgado del conocimiento, circunstancias que, sin discusión alguna hacen que persista la presunción legal del artículo 1º de la Ley 200 de 1936 sustituido por el artículo 2º de la Ley 4ª de 1973, vale decir, "se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada".

4.- Que, los documentos adosados en la demanda, los hechos relatados en la misma, dan cuenta de que los predios rústicos requeridos en usucapión vienen siendo poseídos por distintas personas que incluye al actual poseedor demandante, desde hace más de cien (100) años, situación que desvirtúa la presunción del artículo 2º de la ley 200 de 1936, vale decir, que por las distintas posesiones que a través del tiempo han soportado los dos predios, se ha destruido la presunción de baldío que trae la norma en cita.

5.- Que, emerge claramente inoportuno para la judicatura que, en este estado del proceso y solamente con fundamento en el certificado especial de tradición, para cuya expedición no se tuvo en cuenta las presunciones legales establecidas en los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936, se declare anticipadamente la terminación del proceso, toda vez que los documentos allegados con la solicitud de expedición del mentado "certificado especial de tradición" como los aportados con la demanda (escritura públicas, liquidación de impuestos predial, fotografías

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MODESTO PERAFÁN ALEGRÍA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	198074089002-2021-00025-00

del predio que muestran las vallas, muestran las edificaciones construidas, muestran los cierros con alambre de púas sobre cerco con árboles vivos, muestran la carretera de acceso a la vivienda, certificados catastrales, certificados de tradición, levantamientos topográficos, etc.) y aún sin la recepción de los testigos citados al proceso, dan cuenta de la explotación económica de los predios por sus diferentes poseedores en la forma que lo requiere el artículo 1° de la ley 200 de 1936 y su aludida sustitución. En consecuencia, está debidamente probada la presunción legal a que se ha hecho referencia. Por tal motivo, la delantera decisión de "declaración de terminación anticipada" del proceso, ciertamente deviene apresurada y contraria a la ley, por desconocer la presunción que se acaba de comentar y de esta manera descontextualizar los preceptos 1 y 2 de la ley 200 de 1936.

6.- Que, la decisión que se impugna claramente rompe el principio constitucional de "derecho de propiedad privada" que consagra el artículo 58 (modificado por el acto legislativo 01 de 1999, art. 1°), que reza: "Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores". Es clara la violación a este principio puesto que los bienes poseídos por el demandante en aplicación y en razón a lo dispuesto en el plurimencionado artículo 1° de la ley 200 de 1936 se han constituido en "bienes privados", y como tal están protegidos por Estado, razón por la que, la judicatura no debe desconocer estos amparados jurídicos constitucionales, desconocimiento que solicita se corrija revocando el auto cuestionado y ordenando el trámite normal del proceso.

CONSIDERACIONES

La Corte Constitucional en sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016, consideró que respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellas que cuenten con esta pero no tienen antecedente de dominio, debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

Del análisis de las providencias anteriormente mencionadas, en lo que refiere a las normas que fundamentan la presunción de bien privado, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada, y no baldíos. De acuerdo con lo anterior, todo bien que se encuentre bajo la posesión de un particular que esté realizando sobre el inmueble hechos positivos, propios de señor y dueño, como actividades agropecuarias, tendrá la presunción de ser un bien privado; sin embargo es necesario acudir a lo preceptuado en el artículo 63 de la Constitución Política, que establece que los bienes públicos son imprescriptibles, inalienables e inembargables¹, "*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 bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables*"², en concordancia con los artículos 674 y 675 del Código Civil, artículos 44 y 61 del Código Fiscal, los bienes baldíos son imprescriptibles y, por consiguiente, **quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es competencia de la Agencia Nacional De Tierras o de la alcaldía, en el evento de tratarse de inmuebles urbanos, de conformidad con el artículo 65 de la ley 160 de 1994³ así:**

¹ Sentencia T-549 de 2016, Sentencia T-488 de 2014.

² Artículo 63 de la Constitución Política. -

³ Artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MODESTO PERAFÁN ALEGRIA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	198074089002-2021-00025-00

"Artículo 65. 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.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva" (subrayado y negrilla propios).

La Corte Suprema de Justicia, en Sentencia Casación Civil, STC4587 de 2017, en proceso radicado 2017-00044-01 ha dicho: "Si bien (que) el artículo 1º. De la Ley 200 de 1936 establece, que se presume que no son baldíos sino de propiedad privada, los inmuebles rurales que siendo poseídos por particulares, son explotados económicamente "por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación", **la aludida presunción solo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del C.C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, es claro que es una carga probatoria del demandante, demostrar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial**"⁴. (subrayado y negrilla propios).

La misma posición fue reiterada en Sentencia STC9845 del 10 de julio de 2017 y STC11391 del 3 de agosto de 2017, con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, donde se estableció que "existiendo duda en punto a que su propietario fuera un particular, se debía presumir que eran bienes baldíos y, por tanto, imprescriptibles (...), pues se reitera al carecer dichos fundos de propietario privado registrado, los mismos debían presumirse baldíos".

CASO CONCRETO

⁴ Sentencia de Casación Civil, STC4587 de 2017. Sentencia STC9848 del 10 de julio de 2017

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MODESTO PERAFÁN ALEGRÍA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	198074089002-2021-00025-00

La inconformidad expuesta por el recurrente se fundamenta en que, el juzgado dio por terminado de manera anticipada el presente proceso, solamente con fundamento en lo determinado por la oficina de registro de instrumentos Públicos de Popayán y la Agencia Nacional de Tierras, entidades que a través del certificado especial de pertenencia y el concepto emitido por la subdirección general respectivamente, coinciden en determinar la presunción de bienes baldíos rurales de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 120-41503 y 120-41468; afirma el recurrente, que el Despacho, no tuvo en cuenta la presunción de bienes inmuebles privados que recae sobre dichos predios, demostrada a través de escrituras públicas, certificados catastrales, pagos de impuestos, certificados de tradición, junto con los hechos narrados en la demanda, que dan cuenta de la explotación económica que vienen soportando los predios por su poseedor demandante, y los anteriores poseedores desde hace más de cien (100) años, demostrado en la escritura 763 de 1922 de la notaría de Popayán y la cadena de transmisiones escriturales.

Al respecto, el Despacho se sostendrá en los argumentos expuestos en el auto recurrido, ya que, tanto la certificación expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, como por la Agencia Nacional de Tierras, evidencian que los predios con Matrícula Inmobiliaria **No. 120-41503**, denominado "**VILLA MORENA**" y **120-41468**, identificado como "**PUENTE DE TIERRA**", ubicados en la Vereda Las Cruces de Timbío, Cauca, carecen de antecedente registral, no obra persona alguna como titular de derechos reales, por ende se trata de predios de naturaleza baldía.

La Agencia Nacional de Tierras refiere que al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio de matrícula inmobiliaria **No. 120-41503**, **NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO** en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, lo cual se confirma con el certificado especial de antecedentes registrales de derecho real de dominio en el sistema antiguo, emitido por el registrador de la ORIP de Popayán, donde se dejó constancia que el predio en mención no tenía antecedentes ni registros en sistema antiguo, el cual se reafirma con escritura pública No. 159 de 11 de marzo de 1921.

Lo mismo ocurre con la naturaleza jurídica del predio con folio de matrícula inmobiliaria **No. 120-41468**, **NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO**, que permita acreditar la propiedad privada, lo cual se corrobora con el estudio de la Escritura Publica No. 763 del 15 de septiembre de 1922 de la Notaría de Popayán, **al concluir que efectivamente no se evidencia una cadena traslaticia de dominio que cumpla con lo establecido en el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar la propiedad privada**, contrario a lo afirmado por el recurrente.

Bajo estas consideraciones, con lo que obra en el plenario, el Despacho concluyó que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública, de los predios en cuestión, por lo cual se establece que son inmuebles rurales baldíos, los cuales solo pueden ser adjudicados por la Agencia Nacional de Tierras, por lo que no es viable acceder a la propiedad de estos bienes inmuebles mediante la figura de la prescripción extraordinaria de dominio conforme al Artículo 2531 del C. Civil, como lo solicita el demandante, debiendo recurrir a los medios correspondientes a través del proceso de adjudicación por parte de la Agencia Nacional de Tierras, conforme lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

El demandante afirma que los bienes inmuebles mencionados gozan de la presunción de predios de naturaleza privada por la explotación que de ellos ha

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MODESTO PERAFÁN ALEGRIA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	198074089002-2021-00025-00

realizado el demandante y los poseedores anteriores al tenor de lo establecido en el Artículo 1 de la ley 200 de 1936; sin embargo, tal situación por sí sola no les da el carácter de privados, si como lo analizó en su informe la Agencia Nacional de Tierras, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-41503, no tiene antecedentes registrales que evidencien un derecho real de dominio en los términos del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sucediendo lo mismo respecto del bien de Matrícula No. 120-41468 donde tampoco se evidencia un derecho real de dominio lo que se corrobora del estudio de la Escritura Publica No. 763 del 15 de septiembre de 1922 de la Notaría de Popayán, *al concluir que efectivamente no se evidencia una cadena traslativa de dominio que cumpla con lo establecido en el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar la propiedad privada*; por lo que, la alegada presunción de inmueble privado le sirve al demandante para acreditar su buena fe ante la Agencia Nacional de Tierras, entidad encargada del trámite administrativo de adjudicación de baldíos, más no para acreditar la posesión del bien inmueble, pues se reitera no cuenta con tal calidad, más que la de ocupante de los baldíos referenciados.

Así las cosas y ante la ausencia de titulares inscritos de derechos reales de dominio sobre los bienes inmuebles objeto del proceso, su presunción de imprescriptibilidad subsiste, llegándose a tal conclusión, a través de las referidas certificaciones, encontrándose demostrado que los bienes pretendidos en prescripción se presumen baldíos, sin que pueda indicarse en tal sentido, que la prueba testimonial que deja de practicarse en el proceso, resulte pertinente y eficaz para desvirtuar la presunción, pues la declaración de un tercero no permite a la autoridad judicial tener plena certeza al momento de declarar una prescripción, que el bien a usucapir no tenga la naturaleza de baldío, ya que tal convicción se encuentra garantizada por el propio Estado a través de sus entidades competentes, en este caso la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y la Agencia Nacional de Tierras, quienes no certificaron que se tratara de bienes inmuebles de naturaleza privada, por lo tanto, la presunción de baldío no fue desvirtuada por la parte actora.

Por los motivos expuestos, este despacho decide no reponer para revocar el auto interlocutorio 376 del 22 de noviembre de 2022, por medio del cual se declaró terminado de manera anticipada el presente proceso Declarativo de Pertenencia interpuesto por MODESTO PERAFAN ALEGRIA en contra de PERSONAS INDETERMINADAS y frente al recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, tenemos que el presente proceso declarativo es de menor cuantía, conforme al avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto de usucapión por lo tanto de doble instancia, de lo que deviene la procedencia del recurso deprecado.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TIMBÍO CAUCA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto interlocutorio 376 del 22 de noviembre de 2022, por medio del cual se declaró terminado de manera anticipada el presente proceso Declarativo de Pertenencia interpuesto por MODESTO PERAFAN ALEGRIA en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de Apelación interpuesto de manera subsidiaria en contra del auto interlocutorio Nro. 376 del 22 de noviembre de dos mil veintidós (2022), ante el Juez Civil del Circuito de Popayán (Oficina de Reparto). Por Secretaría remítase el expediente digital para que se surta la alzada.

PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MODESTO PERAFÁN ALEGRÍA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	198074089002-2021-00025-00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIA ELENA MUÑOZ PAZ
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL
TIMBÍO - CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. 027

Hoy, 24 de marzo de 2023.

CLAUDIA PERAFÁN MARTÍNEZ
Secretaria