



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE POLICARPA NARIÑO

Policarpa Nariño, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

REF: PROCESO DE PERTENECIA No. 525404089001202000015

DEMANDANTE: ZOILA ESPERANZA ORTIZ NARVAEZ

DEMANDADOS: GLADYS AMANDA MONTALVO DIAZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS

PROCESO. REIVINDICATORIO EN RECONVENCION

DAMANDANTE. GLADYS AMANDA MONTALVO DIAZ

DEMANDADO. ZOILA ESPERANZA ORTIZ NARVAEZ

Vista la nota secretarial que antecede, se entra a revisar la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, la cual advierte procedente declarar la terminación anticipada del proceso, por cuanto el litigio recae sobre un bien baldío, en virtud de lo establecido en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. lo que impide realizar un pronunciamiento de fondo de la demanda.

CONSIDERACIONES.

El proceso de la referencia recae sobre el inmueble rural denominado “EL CASTIGO”, ubicado en la vereda del mismo nombre, jurisdicción del Municipio de Policarpa, identificado con FMI 248-2025 de la ORIP de La Unión Nariño.

De conformidad con el oficio No. 2021-465 expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Unión, el predio al que se contraen las pretensiones registra falsa tradición y por tanto, inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales, edificándose la presunción de baldío.

Con la finalidad de esclarecer la naturaleza jurídica del inmueble objeto de litigio desde el auto admisorio de la demanda fechado a 12 de febrero 2020, se ordenó oficiar a la Agencia Nacional de Tierras, con la finalidad de que se pronuncie sobre la naturaleza jurídica del inmueble, quien requirió información adicional para ese efecto.

Por lo anterior el Juzgado envía la documentación solicitada por la Agencia Nacional de Tierras, mediante auto del 24 de mayo de 2022, de tal forma, la Agencia Nacional de Tierras envía respuesta No. 20223100665081, radicada en el correo institucional del juzgado el día 11 de agosto de 2022, en la cual determina lo siguiente.

“ En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al FMI 248-2025, se evidencia en la anotación No. 1 una venta de derechos(Falsa Tradición), registrada con el código 610, entre Isaura Salazar Francisco y Causante Marroquín Florentina en favor de Ricardo Díaz, mediante Escritura Pública No.147 del 21 de octubre de 1940 de la Notaría Única de San Lorenzo con fecha de registro 27 de diciembre de 1940, lo cual no figura allí como un negocio jurídico que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

Sin embargo, se realizó la revisión de los documentos aportados por el despacho y se encontró Oficio No. 2021 465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión Nariño de fecha 15 de octubre de 2021; en dicho documento la ORIP



manifestó “(...) Con ocasión de este requerimiento, se revisó nuevamente la carpeta, archivos y libros de antiguo sistema y se pudo determinar que no existen en los antecedentes TITULARES DE DERECHOS REALES y que sus antecedentes son de TITULAR INCOMPLETO DEL DOMINIO conocido como FALSA TRADICIÓN.”. (Negrilla fuera del texto)

Así las cosas, el despacho allego la Escritura Pública No 147 del 21 de octubre de 1940, la cual permite establecer que efectivamente no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues se trata de una venta de derechos y acciones de cuota.

En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 248-2025 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).”

Y agregó que ello implicaba la declaratoria de terminación anticipada del proceso.

Ahora bien, para la prosperidad de la pretensión de la pertenencia, se requiere que el inmueble no sea imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público y en general bienes cuya posesión no estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

Así, un terreno baldío es del Estado y es imprescriptible como el ordenamiento jurídico nacional lo ha consagrado desde 1882, en la Ley 48, artículo 3: “(...) Las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación (...)”; pasando por el Código Fiscal (Ley 110 de 1912) que dispuso en el artículo 61: “(...) El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción (...)”. Además, la Ley 160 de 1994, artículo 65, impuso la regla de que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado; y, al mismo tiempo, los ocupantes meramente precarios 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.

De manera que, el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., reguló que “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”, por lo que, el juez debe declarar la terminación anticipada del proceso, cuando advierte que la pretensión recae sobre bienes, entre otros, baldíos.

De esa manera, atendiendo al concepto emitido por la Agencia Nacional de Tierras, autoridad competente en materia rural, se infiere que el bien objeto de litigio se tiene como uno de aquellos de naturaleza imprescriptible, luego, el mismo no es susceptible de ser adquirido mediante la figura de la prescripción adquisitiva de dominio.

Ahora bien, en el presente litigio una vez se notifico de la demanda a la señora GLADYS AMANDA MONTALVO DIAZ, a través de su apoderado judicial Dr. JAIME D. HERNÁNDEZ CHAVES, contesto la demanda, presentó excepciones previas e interpuso demanda reivindicatoria en reconvenición en contra de la señora ZOILA ESPERANZA ORTIZ NARVAEZ, al respecto este Despacho debe considerar los Elementos estructurales de la acción reivindicatoria de dominio



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)

Considerando que el artículo 946 del Código Civil, conceptúa que la reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

A su vez la Corte Suprema de Justicia señaló:

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela (artículo 946 C.C.). Este instrumento es la vía legal para reclamar la posesión y no la propiedad de la cosa, porque el demandante afirma tener esta última, es decir, es la causa para que el actor pueda pedir y obtener el goce pleno y absoluto de su derecho con el ejercicio posesorio, que se realiza con la restitución del bien. Es, por ello, la acción que ejercita el dueño sin posesión, contra el poseedor sin dominio.

La propiedad, como derecho real que se, ostenta como esencial característica la de otorgar al titular el poder de persecución que, como su nombre lo indica, lo faculta para ir tras la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre. De ahí que el Código Civil la defina como el derecho que se tiene «en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno» (artículo 669) y consagre la acción reivindicatoria como el medio eficaz para hacer efectivo ese atributo de persecución que está indisolublemente unido al dominio, para lograr la restitución de la cosa. La reivindicación es, pues, una acción real, porque nace de un derecho que tiene ese carácter, cual es el de propiedad.” **Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Radicación No. 11001-31-03-002-2002-02246-01, del 1 de septiembre de 2014, MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.**

En ese orden de ideas está legitimado en la causa por activa el titular del dominio del bien y por pasiva el actual poseedor es decir que corresponde probar por una parte el derecho de dominio que le asiste y la posesión en cabeza del demandado y que se trata de un mismo bien, es decir que haya identidad de bienes, sobre este particular la jurisprudencia sea pronunciada así: “Así entonces, con apoyo en los arts. 946, 947, 950 y 952 ibídem, doctrina y jurisprudencia, unánimemente, señalan como presupuestos de la acción reivindicatoria o de dominio, los siguientes: derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado; identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y que se trate de una cosa singular reivindicable, o una cuota determinada proindiviso de ella. Tratándose de la reivindicación ficta o presunta, los anteriores elementos deben adicionarse con los de la demostración de la enajenación de la cosa y la imposibilidad o dificultad de la persecución.” **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA Magistrado Ponente: Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, Santafé de Bogotá, D.C., doce (12) de agosto de mil novecientos noventa y siete 997),** “La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.” Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.). En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...” La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. “en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)

el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que, para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales:

- (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue;
- (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien;
- (ii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma;
- (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además,
- (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que “la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor” implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que “en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder” (Cas.27 de abril de 1955)”



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)

Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente No. 4987, diciembre 2 de 1997.**

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente: "La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión, si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir”.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda. “Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Expediente No. octubre 23 de 1992. 6 T-456 de 2011.

En consideración a los anteriores pronunciamientos y siendo que no se ha cumplido con el primer requisito esencial en la acción reivindicatoria por cuanto el demandante no ha demostrado su titularidad sobre el bien a reivindicar es decir, la obligación que tiene el demandante de comprobar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley, de igual manera según lo manifiesta la Agencia Nacional de Tierras en respuesta No. 20223100665081, radicada en el correo institucional del juzgado el día 11 de agosto de 2022, determina lo siguiente.

“ En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al FMI 248-2025, se evidencia en la anotación



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)

No. 1 una venta de derechos(Falsa Tradición), registrada con el código 610, entre Isaura Salazar Francisco y Causante Marroquín Florentina en favor de Ricardo Díaz, mediante Escritura Pública No.147 del 21 de octubre de 1940 de la Notaría Única de San Lorenzo con fecha de registro 27 de diciembre de 1940, lo cual no figura allí como un negocio jurídico que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

Sin embargo, se realizó la revisión de los documentos aportados por el despacho y se encontró Oficio No. 2021 465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión Nariño de fecha 15 de octubre de 2021; en dicho documento la ORIP manifestó "(...) Con ocasión de este requerimiento, se revisó nuevamente la carpeta, archivos y libros de antiguo sistema y se pudo determinar que no existen en los antecedentes TITULARES DE DERECHOS REALES y que sus antecedentes son de TITULAR INCOMPLETO DEL DOMINIO conocido como FALSA TRADICIÓN.". (Negrilla fuera del texto)

Así las cosas, el despacho allego la Escritura Pública No 147 del 21 de octubre de 1940, la cual permite establecer que efectivamente no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues se trata de una venta de derechos y acciones de cuota.

En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 248-2025 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario)."

Con lo anterior la Agencia Nacional de Tierras hace saber al despacho que el inmueble rural denominado "EL CASTIGO", ubicado en la vereda del mismo nombre, jurisdicción del Municipio de Policarpa, identificado con FMI 248-2025 de la ORIP de La Unión Nariño, es un bien baldío, por cuanto no es procedente la acción reivindicatoria al igual que la demanda de reconvención por no demostrar la titularidad del predio por parte demandante.

Por lo anterior expuesto, se impone declarar la terminación anticipada del proceso, al igual que el trámite de la demanda de reconvención, en tanto se advierte que la demanda recae sobre un bien de uso público que solo puede ser adjudicado por la autoridad administrativa competente y, en consecuencia, también se dispondrá remitir a la Agencia Nacional de Tierras el enlace del expediente digital, para que inicie el Procedimiento Único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

En mérito de las consideraciones que anteceden, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE POLICARPA (N),

RESUELVE.

PRIMERO. – DECLARAR la terminación anticipada del Proceso 2020-00015, propuesto por la señora ZOILA ESPERANZA ORTIZ NARVAEZ, por recaer el litigio sobre el predio " EL CASTIGO" ubicado en la vereda del mismo nombre, jurisdicción del Municipio de Policarpa, identificado con FMI 248-2025 de la ORIP de La Unión Nariño, de naturaleza baldía, por tanto, imprescriptible, de conformidad con la parte



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)

motiva de esta providencia.

SEGUNDO. - DECLARAR la terminación anticipada de la demanda reivindicatoria en reconvencción presentada por la señora GLADYS AMANDA MONTALVO DIAZ en contra en contra de ZOILA ESPERANZA ORTIZ NARVAEZ, por lo sustentado en la parte motiva de este proveído.

TERCERO – REMITIR a la Agencia Nacional de Tierras copia de esta providencia y en enlace de acceso al expediente digital, para que se adelante el Procedimiento Único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año. Ofíciase.

CUARTO. – En su oportunidad archívese las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUPE MARLY LEGARDA ROMAN
JUEZ

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
POLICARPA
NARIÑO
NOTIFICO
EL AUTO ANTERIOR POR ESTADOS
HOY, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

DANIEL FELIPE PAZMIÑO RIOBAMBA
SECRETARIO