

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Neiva (H), seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

RAD: 41298-31-03-002-2022-00061-01

**REF. PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE
DIDIER EDBERTO CANO CAMPOS CONTRA LEONOR DUSSAN
CÓRDOBA Y OTROS.**

AUTO

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora contra el auto de 22 de septiembre de 2022, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón, por medio del cual se rechazó la demanda, dentro del asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

Didier Edberto Cano Campos, mediante apoderado judicial, presentó demanda verbal de pertenencia, con el fin de que se declare que *“ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el DERECHO DE DOMINIO sobre el siguiente bien inmueble a saber: ‘Predio rural denominado LOS ÁNGELES, ubicado en la Vereda del Llano de la Virgen, jurisdicción del Municipio de Altamira (Huila) (...). Bien que se encuentra inscrito con matrícula inmobiliaria en mayor extensión bajo el número 202-29.999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón (H) ...”*; y que, como consecuencia de lo anterior *“se ordene la inscripción de la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón (H), en el folio de matrícula inmobiliario No. 202-29.99, ordenando a su vez que se segregue del mismo y se abra una nueva matrícula inmobiliaria para el predio que se desengloba del predio matriz”*.

Como soporte de las pretensiones, señaló el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -Incora adquirió y englobó en un solo predio una serie de lotes ubicados en la vereda del Llano de la Virgen, del municipio de Altamira (H), al cual correspondió la matrícula inmobiliaria No. 202-29999 y se denominó

"*RANCHO ESPINAL*", con un área de 667 hectáreas. Posteriormente, en el proceso de adjudicación de tierras en Unidades Agrícolas Familiares, conforme a la Ley 160 de 1994, se expidieron múltiples Resoluciones en el año de 1994, en favor de 69 parceleros, para que cada uno tuviera una fracción en común y proindiviso sobre el aludido bien inmueble.

Aclaró que, de las 69 parcelas repartidas, se revocaron o se declaró la caducidad administrativa sobre 4, retornando entonces el dominio a la entidad estatal.

Refirió que ha adquirido los derechos de posesión y de explotación del predio "*LOS ÁNGELES*" (70 has. aprox.), que como se dijo previamente hace parte de aquel de mayor extensión, "*RANCHO ESPINAL*", a través de la escritura pública No. 2354 de 15 de julio de 2016, aclarada por escritura pública No. 3268 de 30 de septiembre de 2016, e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 202-29999, bajo las anotaciones Nos. 160 y 161, respectivamente; lo cual le permite la suma de posesiones que detentaba su antecesor, la Sociedad Agropecuaria Rancho Santa Bárbara S. en C.

Indicó que desde los años 1995 y 1996, los comuneros del predio "*RANCHO ESPINAL*", de forma voluntaria y bajo la asesoría del Incora, individualizaron y adjudicaron por sectores y según la actividad productiva a la que se destinaba cada uno de los 65 lotes; de entre los cuales destaca el que se pretende en usucapión "*LOS ÁNGELES*", respecto del cual los sucesivos poseedores han desconocido la comunidad o copropiedad, aspecto que presuntamente ha sido aceptado y reconocido por los demás comuneros.

AUTO APELADO

A través de providencia de 22 de septiembre de 2022, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón rechazó la demanda y ordenó el archivo definitivo del expediente.

Para arribar a esta decisión, en síntesis, sostuvo que tras estudiar el certificado de libertad y tradición del bien inmueble "RANCHO ESPINAL", con FMI 202-29999, advirtió que aparece como condueña la Nación -a través del Incoder-, por lo que se trataría de un bien de naturaleza 'mixta' y no, como lo afirma el actor, de propiedad privada.

Al enlazar la conclusión anterior con lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso, señaló que no es factible la prescripción adquisitiva de dominio respecto de bienes fiscales, motivo por el cual se impone el rechazo del libelo inaugural.

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado judicial del demandante presentó recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto suspensivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El apoderado judicial del demandante solicita que se revoque la providencia de 22 de septiembre de 2022, para que, en su lugar, se admita la demanda.

Indica, en síntesis, que el *a quo* interpretó equivocadamente el contexto fáctico puesto de presente, pues del predio denominado "RANCHO ESPINAL", con FMI 202-29999, únicamente 4 de los 69 lotes que lo componen son de propiedad de la Nación, mientras que los demás fundos, entre los cuales se encuentra el pretendido en este asunto, fueron debidamente adjudicados en su momento por el Incora y, por lo tanto, salieron del patrimonio público.

En esa medida, evidencia el yerro del juzgador al interpretar que el asunto de la referencia versa sobre un bien de naturaleza 'mixta', lo cual se opone a la realidad y comporta una abierta denegación de justicia.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, para resolver los motivos de inconformidad planteados,

SE CONSIDERA

La suscrita Magistrada es competente para resolver el presente asunto, de conformidad con lo previsto por el artículo 35 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 1° del artículo 321 *ibidem*. En el caso que convoca la atención del despacho, corresponde verificar si, tal y como lo concluyó el *a quo*, resulta procedente rechazar la demanda presentada por Didier Edberto Cano Campos, por presuntamente tener por objeto un bien fiscal, de propiedad del Incora (hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT).

Para dar respuesta al problema jurídico planteado, importa precisar que en los términos del artículo 90 del Código General del Proceso, el juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla.

Por su parte, el rechazo y la inadmisión solo serán procedentes frente a las causales expresa y taxativamente enmarcadas en la ley, y no se admiten causales adicionales, razón por la cual ante la ausencia de una de tales situaciones no se podrá hacer otra cosa distinta que admitir la demanda.

Por su parte, el artículo 375 del Estatuto Procesal Civil, establece en el numeral 4° que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. Señala que 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.

La disposición anterior tiene fundamento en el hecho de que los bienes fiscales, en general, se destinan a garantizar la prestación de los servicios públicos y, como lo ha sostenido la Corte Constitucional desde la sentencia C-530 de 1996, M.P. Jorge Arango Mejía, "*estos bienes pertenecen a la comunidad, merecen un tratamiento especial que los proteja, en bien de toda sociedad (...)*. [Q]uien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses

generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares. (...) En la medida en que se impide que los particulares se apropien de los bienes fiscales, se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad'.

A su vez, la doctrina ha conceptualizado sobre la regla del artículo 375 del C.G.P.:

"...no podrá declararse la pertenencia de bienes de uso público (C.C., art. 2519), los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación (Const. Pol., art. 63), ni tampoco los que pertenezcan a cualquier entidad de derecho público.

(...) [S]in excepción de ninguna clase, el legislador ha prohibido a los jueces admitir demandas de declaración de pertenencia de bienes de entidades de derecho público y, adicionalmente, ha previsto que si por cualquier razón el juez omite ese deber y admite la demanda, en cualquier momento del proceso debe declarar su terminación anticipada..."¹.

En el *sub examine*, obra en el informativo el certificado de libertad y tradición del inmueble denominado "RANCHO ESPINAL", identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-29999, la cual se abrió con el englobe de siete (7) matrículas precedentes, por parte del Incora (anotación 002 de 19 de diciembre de 1994); acto seguido, constan las Resoluciones de adjudicación con base en la Ley 160 de 1994, desde la anotación 004 a la 072 del referido certificado.

En este punto, cabe precisar que el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, "por la cual se crea el Sistema Nacional de Reformar Agraria y Desarrollo Rural Campesino", establece el régimen de propiedad parcelaria, aplicable por el solo hecho de la adjudicación y de acuerdo con el cual, hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no se podrá transferir el derecho de dominio, *su posesión* o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas; y en todo caso, el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa al Incora (hoy Agencia Nacional de Tierras) para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar.

En otras palabras, a partir de la adjudicación, el fundo adjudicado deja de ser de propiedad del Estado, y comienza a ser de propiedad del particular

¹ RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, "Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos" Editorial Temis S.A., Bogotá D.C., 2016, sexta edición, pp. 50-62,

adjudicatario, bajo el régimen de propiedad parcelaria, pero condicionado dentro de los primeros quince (15) años a un mecanismo de autorización previa para la transferencia, entre otros derechos, de la posesión; lo cual confirma que sobre los inmuebles adjudicados puede ejercerse la posesión y, por ende, son susceptibles de ser adquiridos a través de prescripción.

Así mismo, en el expediente consta el certificado No. 68 de 20 de mayo de 2022, expedido por la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, de conformidad con el cual en torno al predio rural denominado "RANCHO ESPINAL", existe pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de Leonor Dussan Córdoba y los demás adjudicatarios (fls. 6 a 22 del archivo denominado "003. RANCHO ESPINAL ANEXO 1, 23-8-2022"); mientras que como lo confirma el actor desde el libelo inaugural, el Incora aún preserva 4 de las 69 parcelas de que se compone dicho inmueble.

Entonces, contrario a lo sostenido por el *a quo*, para la Sala es claro que el bien raíz "RANCHO ESPINAL" de 667 hectáreas, contiene 69 parcelas, de las cuales solo 4 corresponden al Incora; mientras que respecto de las restantes campea la propiedad privada y, de rebote, la viabilidad de la prescripción adquisitiva del dominio. En esa medida, el actor explicó en detalle, de los hechos 14° al 16° de la demanda, el devenir fáctico de las 70 hectáreas atinentes al lote "LOS ÁNGELES", que es el pretendido por esta vía judicial:

"DÉCIMO CUARTO: Se tiene igualmente que mi poderdante, al haber adquirido los derechos de posesión y de explotación del predio objeto de la presente acción, mediante escritura pública número 2354 del 15 de julio del año 2016 de la Notaría Tercera de Neiva, aclarada mediante escritura pública No. 3258 del 30 de septiembre del 2016 de la misma notaría tercera de Neiva, e inscritas en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 202-29.999 el día 04 de octubre del año 2016, según las anotaciones 160 y 161 del Certificado de Tradición que se anexa, puede y está facultado para sumar la posesión sobre el predio ya referido de la que detentaba su antecesor, esto es la SOCIEDAD AGROPECUARIA RANCHO SANTA BARBARA S. EN C.

DÉCIMO QUINTO: La SOCIEDAD AGROPECUARIA RANCHO SANTA BARBARA S. EN C., a su vez, había adquirido los derechos y había tomado la posesión que se venía ejerciendo sobre el PREDIO LOS ÁNGELES, mediante escritura pública número 937 del 10 de abril del año 2015, suscrita en la Notaría Tercera de Neiva, por compraventa que habían realizado de los señores BENJAMIN GUTIÉRREZ, LUZ MYRIAM CANO CAMPOS y DIDIER EDBERTO CANO CAMPOS, y la cual se encuentra registrada en la anotación No. 145 del certificado de tradición que se acompaña y fuera inscrita el día 12-05-2015 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 202-29.999 de la Oficina de Registro de Garzón (H).

DÉCIMO SEXTO: Por su parte los vendedores del título antecedente habían adquirido sus derechos transferidos a la SOCIEDAD AGROPECUARIA RANCHO SANTA BARBARA S. EN C., de la siguiente manera, según histórico de transferencia de derechos de dominio: a) La señora MARIA YOLANDA GARCÍA CEBALLOS, procedió a dar en venta a DIDIER EDEBERTO CANO CAMPOS, con autorización del INCODER, mediante escritura pública No. 0045 del 25-01-2014 de la Notaría Segunda de Garzón, registrada en la anotación No. 135 el día 19-12-2014 del folio de matrícula inmobiliaria No. 202-29.999; b) El señor EDGAR CAMPOS, procedió a dar en venta a LUZ MYRIAM CANO CAMPOS, con autorización del INCODER, mediante escritura pública No. 0044 del 24-01-2014 de la Notaría Segunda de Garzón, registrada en la anotación No. 127 el día 05-02-2014 del folio de matrícula inmobiliaria No. 202-29.999; y c) El señor BENJAMIN SANABRIA GUTIÉRREZ, había adquirido los derechos por compra al señor FLORO ERNESTO RAMÍREZ RAMÍREZ, con autorización del INCODER, mediante escritura pública No. 0962 del 05-11-2013 de la Notaría Segunda de Garzón e inscrita en la anotación No. 123 el 17-12-2013 del folio de matrícula inmobiliaria No. 202-29.999'.

Así las cosas, bastaba con contrastar lo expuesto por el actor en los hechos transcritos, con las anotaciones del certificado de libertad y tradición allegado, para concluir que las transacciones relacionadas no hubieran sido posibles si versaran sobre las parcelas de titularidad del Estado; aspecto que, en todo caso, podrá ser objeto de verificación en el curso de la inspección judicial obligatoria que deba practicar el juez, de acuerdo con el numeral 9° del artículo 375 del C.G.P.

En esa medida, no le era dable al operador judicial de primer grado rechazar la demanda interpuesta, pues concluyó prematura y equívocamente que el bien materia de usucapión era de naturaleza 'mixta'; razón por la cual se revocará el auto proferido el 1° de julio de 2022 y, en su lugar, se dispondrá que el *a quo* proceda a calificar nuevamente la demanda y, de cumplir con los presupuestos legales, la admita de conformidad.

COSTAS

Sin lugar a costas dada la prosperidad del recurso, de conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva – Sala Civil Familia Laboral

RESUELVE

PRIMERO. – REVOCAR el auto proferido el 22 de septiembre de 2022 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón, y en su lugar, se **DISPONE** que el *a quo* proceda a calificar nuevamente la demanda propuesta por Didier Edberto Cano Campos, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia, y de cumplir con los demás presupuestos legales exigibles, la admita.

SEGUNDO. – SIN CONDENAS EN COSTAS en esta instancia, dada la prosperidad del recurso de apelación interpuesto.

TERCERO. - Ejecutoriada la presente decisión, devuélvase las actuaciones al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada

Firmado Por:
Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **39ed1a35f3caa1dce4a8602cd3b8beb12c72d7b6403f8a6c0be07cd249ce0918**

Documento generado en 06/12/2022 11:09:15 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>