



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Treinta de agosto de dos mil veintitrés

Radicado N°	055794089001 2021 00271 01
Proceso	PERTENENCIA
Demandante	GERARDO ALBERTO YEPES GOMEZ
Demandado	PERSONAS INDETERMINADAS
Instancia	Segunda
Asunto	Apelación de auto
Providencia	2023 – I 229
Decisión	Revoca

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la decisión adoptada en auto del 10 de mayo de 2023 en la que decretó la terminación anticipada del proceso de pertenencia.

I-. ANTECEDENTES

1-. GERARDO ALBERTO YEPES GÓMEZ, actuando a través de apoderado, promovió demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, respecto de un inmueble ubicado en la vereda “El Brasil La Carlota” en zona rural de Puerto Berrio, con cédula catastral 579-2-004-000-0001-00118 y Ficha catastral: 16908446.

La demanda fue admitida en auto del 2 de febrero de 2022, ordenándose la comunicación a las entidades de que trata el artículo 375 del CGP, entre ellas al INCODER -actualmente AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-. Luego de esto, en auto del 5 de octubre de ese mismo año, la autoridad judicial requirió a la parte actora para que “...allegue al Juzgado la identificación plena del inmueble que se pretende adquirir por prescripción en este proceso, especificando su extensión, linderos por sus puntos cardinales y demás datos que permitan individualizarlo plenamente al momento de adoptarse una decisión de fondo por este Despacho.” En la misma providencia, se expresó: “... dado que el inmueble del cual se solicita la declaración de pertenencia en este proceso carece de antecedentes registratorios, se libranan oficios a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras y a la Oficina de Catastro Municipal de Puerto Berrio – Antioquia, para que certifiquen si el predio objeto de este proceso pertenece al dominio privado o en su defecto si se trata de un bien baldío o si el mismo pertenece al dominio de las entidades territoriales.”

2-. Providencia recurrida

Conocida la respuesta de la ANT, en auto del 10 de mayo de 2023, se decretó la terminación anticipada del proceso de pertenencia. Para arribar a esa conclusión el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrio, expresó que respecto a la pertenencia de bienes que no cuentan con folio de matrícula o aquellos que teniéndola no tengan antecedentes de

dominio, en las sentencias T-488-14 y T-549-16, se “...consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.” Agregó que de esas providencias “...queda claro que aunque en los artículos 10 y 20 de la Ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, en tanto 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 a la postre 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.”

También dijo que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC11857 de 2016, acogió los planteamientos de la Corte Constitucional, agregando un nuevo presupuesto, condicionando la iniciación del proceso “... a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro.” Dijo que, en igual sentido se habían proferido las sentencias STC4587 y STC5011 de 2017.

En el caso concreto, sobre la naturaleza jurídica del inmueble, tuvo en cuenta lo expresado por la Registradora de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, autoridad que había certificado que “...no se evidencia que el bien objeto de solicitud sea un predio inscrito en esta seccional; describiéndose como un predio rural ubicado en la vereda el Brasil – la Carlota –del municipio de Puerto Berrio – Antioquia (...) No registra folio de matrícula inmobiliaria alguno y de acuerdo a que no existe tradición y/o antecedente registral, determinándose, de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales.” Culminó expresando: “Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras –ANT-, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso que su característica sea rural o por adjudicación o venta realizada por la autoridad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 en caso que su característica sea urbana).”

Igualmente, en la providencia recurrida, se tuvo en consideración lo expresado por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, en los siguientes términos: “...se establece que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio en cuestión haya salido de la esfera de dominio del Estado; por lo que se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras.”

Con base en lo anterior, el juez de primera instancia, argumentó: “...con lo que obra en el plenario, especialmente el certificado expedido por la Agencia Nacional de Tierras –ANT- en el cual se certifica que la naturaleza del inmueble objeto de la pertenencia corresponde al de un inmueble rural baldío, se dará

aplicación a lo establecido en el numeral 4 del artículo 375 del Código general del proceso declarando la terminación anticipada del proceso. De otro lado, es de advertir que no se hace necesario adelantar la etapa probatoria en la presente causa, en tanto que se concluye por el Despacho, que el certificado expedido por la Agencia Nacional de Tierras ANT, en la cual determina que el bien objeto de la pertenencia corresponde un inmueble rural baldío, no puede ser desvirtuada con la prueba testimonial o documental, ni con la inspección judicial a decretarse en la actuación, pues estos medios de prueba tienen como finalidad acreditar presupuestos relativos a la posesión ejercida sobre el predio y no a la naturaleza pública o privada del bien inmueble, cuya naturaleza de baldío fue debidamente certificado por la autoridad competente sobre la materia.”

2.- El recurso

El demandante, expresando las razones de su inconformidad, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación. El primero de los recursos en mención fue resuelto por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrio, en auto del 23 de mayo de 2023, manteniéndose la decisión de terminar anticipadamente el proceso de pertenencia. En la misma providencia se concedió el recurso de apelación.

II. CONSIDERACIONES

1.- Problema jurídico

Se determinará si en el caso concreto era procedente ordenar la terminación anticipada del proceso de pertenencia.

2.- Procedencia del recurso de apelación.

En la demanda de pertenencia promovida por GERARDO ALBERTO YEPES GOMEZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, la cuantía de la pretensión fue establecida por el demandante con base en el avalúo catastral del inmueble, tal como lo establece el artículo 26 del CGP. Aunque en el auto admisorio no se hizo ninguna manifestación sobre la competencia funcional, ciertamente al revisar el referido avalúo, se aprecia que excede de 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes para el año 2021 cuando fue presentada la demanda, de manera que se trata de un asunto de menor cuantía y en consecuencia es un proceso de primera instancia.

Además, la decisión de terminar anticipadamente el proceso de pertenencia es susceptible de recurso de apelación, tal como lo establece el numeral 4 del artículo 375 del CGP. El trámite que debe impartírsele es el de apelación de auto¹. De esta manera, se decidirá de plano y por escrito el recurso, tal como lo prevé el artículo 326 de la misma codificación.

¹ AC 4204 del 30 de junio de 2017

3-. Caso Concreto

3.1. La sentencia de unificación 288 de 2022 proferida por la Corte Constitucional, contiene las reglas aplicables a los procesos de pertenencia en los que los bienes carecen de antecedente de dominio. Así las cosas, es deber de los jueces civiles informar a la ANT sobre la admisión de una demanda de pertenencia; la referida entidad participa en el proceso con una función esencialmente probatoria y por ello no se vincula como litisconsorte.

La propiedad privada de predios rurales se acredita con el título originario expedido por el Estado o títulos inscritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 en que consten tradiciones por un tiempo no menor del tiempo que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. *"De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad."*

La carga de la prueba de demostrar los requisitos para adquirir por prescripción la tiene el demandante (incluida la naturaleza de bien privado), sin perjuicio de los deberes específicos a cargo de la autoridad de tierra y de los jueces. En tal sentido, la regla 6 dispone: "Prueba de oficio. En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994."

Igualmente, la ANT tiene la obligación de actuar con especial diligencia para contribuir con la administración de justicia, para ello debe: (i) una vez se le informe sobre la admisión de la demanda, debe reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos y remitirla con destino al proceso; (ii) expresará su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza, caso en el cual solicitará al juez adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad; (iii) si se trata de un baldío o persiste la duda sobre la naturaleza jurídica del predio, si constata que se trata de sujetos de reforma agraria, debe ofrecerles información y orientación sobre las alternativas que disponen para el acceso, formalización y regularización de la propiedad rural.

La terminación anticipada del proceso, será procedente *"...luego de recaudadas las pruebas a las que hubiere lugar..."*, incluido el informe de la ANT y que con ellas no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien y en esa decisión debe solicitarse a la ANT elaborar el informe técnico jurídico

preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017.

3.2. Sobre la terminación anticipada de procesos de pertenencia, por la presunción de bien baldío por tratarse de bienes sin antecedente de dominio, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, inclusive desde antes de la SU288-22, ha tenido la postura de continuar con el trámite del proceso hasta la sentencia, luego de agotar el debate probatorio y que el juez haga uso de sus facultades para decretar pruebas de oficio.

En efecto en sentencia del 31 de mayo de 2018², se expresó que la presunción de bien baldío por la carencia de antecedentes de dominio era legal y no de derecho, que por ello esa presunción admite prueba en contrario de donde se deriva que la certeza de la naturaleza del bien solamente podría obtenerse luego del agotamiento del período probatorio en el proceso, de donde surge que es justamente en el trámite del proceso que podría demostrarse que el bien es privado.

En igual sentido, se pronunció en auto del 18 de diciembre de 2020³, expresando:

*“...la presunción de bien baldío que recae sobre aquellos inmuebles que carecen de antecedente registral o de dueño no es de derecho, sino **ius tantum** y admite prueba en contrario, razón por la cual, al prescribiente debe otorgársele la oportunidad procesal de acreditar siempre la naturaleza del predio, para que le sea adjudicado a través del proceso de pertenencia y en tal sentido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia estableció la posibilidad de que el operador jurídico establezca la naturaleza del bien dentro de dicho juicio en ejercicio de sus deberes como director del proceso, lo cual permite inferir que el funcionario cuenta con jurisdicción para procesar la pretensión prescriptiva puesta a su conocimiento, ya que según la jurisprudencia de las Altas Cortes, el juez debe decretar pruebas oficiosas tendientes a dilucidar la naturaleza del inmueble pretendido en usucapión, laborío éste que solo puede desarrollar el operador judicial dentro del período confirmatorio. Y es tanto ello así que en la sentencia T 407 de 2017, nuestro órgano cúspide en lo constitucional, luego de invocar una serie de sentencias de tutela (T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016) puntualizó que en reiteradas decisiones la Corte ha enfatizado que “las autoridades judiciales deben tener plena certeza al momento de declarar una prescripción que el bien a usucapir no tenga la naturaleza de baldío”, decisiones estas en las que además la Alta Corporación ha señalado la carga probatoria que recae en cabeza de los jueces civiles al momento de decretar la prescripción de un bien sobre el cual existe duda de su naturaleza de baldío e incluso cuando en la mencionada sentencia T 407 de 2017 hizo referencia a la sentencia T-488 de 2014*

² Radicado 05000221300020180010400. M.P. Claudia Bermúdez Carvajal.

³ Radicado 05579310300120160012801. M.P. Claudia Bermúdez Carvajal.

“...procede relieves por esta Colegiatura que la sola presunción de que un bien es baldío, no puede dar lugar por sí mismo, a la terminación anticipada de un proceso de pertenencia, en tanto la parte actora puede desvirtuar dicho supuesto y demostrar que se trata de un predio privado, lo anterior, como resultado del surtimiento íntegro de un debate probatorio; ahora bien, igualmente puede ocurrir que en cualquier momento procesal el director del proceso logre establecer de manera fehaciente que el bien hace parte de los bienes baldíos de la Nación, como acontece verbigracia, cuando así lo acredita la Agencia Nacional de Tierras, caso este último en el que refulge procedente la terminación anticipada del proceso, ante la existencia de una prueba que conlleva per se, a un convencimiento absoluto sobre la imprescriptibilidad del bien, lo que torna inocua la continuación del debate probatorio, ante la presencia de una prueba con la suficiente fuerza o entidad para determinar la naturaleza del bien objeto de controversia.

Así las cosas, en uno u otro supuesto, lo cierto es que resulta ser una obligación ineludible del director del proceso hacer uso de todas las herramientas probatorias habidas en el trámite con la finalidad de determinar con plena certeza la naturaleza del bien usucapir, a fin de concretar ya sea en forma anticipada o como resultado de un debate probatorio, la verdadera naturaleza del bien.

(...)

En conclusión, *la terminación anticipada del proceso de pertenencia no puede realizarse bajo un análisis meramente formal del asunto y solo sería procedente si es indubitada la imprescriptibilidad del inmueble pretendido en usucapición; de lo contrario, esto es cuando no hay plena certeza sobre la naturaleza del bien, se le impone al juez que ejerza dentro del marco del proceso sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente se trata de un bien susceptible de adquirirse por prescripción.”*

Recientemente, en sentencia proferida el 21 de abril de 2023⁴, en segunda instancia en una acción de tutela, expresó:

“...resulta procedente recordar que la presunción de bien baldío que recae sobre aquellos inmuebles que carecen de antecedente registral o de dueño no es de derecho, sino iuris tantum, por lo que admite prueba en contrario, razón por la cual, al prescribiente debe otorgársele la oportunidad procesal de acreditar siempre la naturaleza del predio, para que le sea adjudicado a través del proceso de pertenencia y en tal sentido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia estableció la posibilidad de que el operador jurídico establezca la naturaleza del bien dentro de dicho juicio en ejercicio de sus deberes como director del proceso, lo cual permite inferir que el funcionario cuenta con jurisdicción para procesar la pretensión prescriptiva puesta a su conocimiento, ya que según la jurisprudencia de las Altas Cortes, el juez debe decretar pruebas de oficio tendientes a dilucidar la naturaleza del inmueble pretendido en usucapición, laborio éste que solo puede desarrollar el operador judicial dentro del periodo confirmatorio.

(...)

⁴ Radicado 05440 31 12 001 2023 00074 01. M.P. Oscar Hernando Castro Rivera.

En las condiciones descritas, teniendo en cuenta que la decisión señalada como transgresora de derechos fundamentales, resulta vulneradora del derecho fundamental al debido proceso, pues según lo expuesto por esta Sala, el demandante o interesado en la usucapión del bien inmueble puede entrar a demostrar la calidad (naturaleza) del mismo, siendo obligación por parte del juzgado estudiar y analizar las pruebas, y en caso de ser necesario decretar las probanzas de oficio encaminadas a tal fin, y en virtud de ello indudablemente debe confirmarse la decisión proferida por el juez de primer nivel, que dispuso conceder el resguardo constitucional rogado."

3.3. Mediante el trámite de un proceso de pertenencia, GERARDO ALBERTO YEPES GOMEZ promovió demanda en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, en la que pretende que se declare que *"...es titular del derecho de propiedad, bien inmueble se describe de la siguiente manera Municipio Puerto Berrio, vereda El Brasil La Carlota, corregimiento el Brasil, Cédula catastral 579-2-004-000-0001-00118, ficha catastral: 16908446, que lo ha adquirido, por haber poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 10 años continuos e ininterrumpidos, conforme a lo reglado en el ordenamiento jurídico colombiano"*. En consecuencia, que se ordene a la ORIP PUERTO BERRIO, la apertura de un nuevo folio de matrícula para dicho inmueble.

Como sustento de hecho de las pretensiones, el demandante expresó: *"A la fecha de radicación de esta demanda, el predio no cuenta con ningún tipo de identificación registral, conforme se desprende de la certificación especial expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Puerto Berrio"* y agregó que había *"...realizado las investigaciones pertinentes, tratando de ubicar una identificación registral del predio, gestiones que no produjeron ningún resultado, pero que nos obligan a concluir que existe un gran porcentaje de predios que carece de esta identificación. El predio que es posible identificar con matrícula inmobiliaria ha tenido una tradición respetando los linderos en que somos vecinos."*

3.4. En el caso bajo estudio, el Juez Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrio, al considerar que el inmueble objeto de pretendida declaración de pertenencia carece de antecedente de dominio e inclusive antecedente registral, con base en la información suministrada por la ANT en el sentido que ese inmueble era un baldío rural, decidió la terminación anticipada del proceso como lo prevé el numeral 4 del artículo 375 del CGP. Frente a la decisión de terminar anticipadamente el proceso de pertenencia ante la consideración que el bien sobre el que recaen las pretensiones es baldío, la parte actora interpuso recursos de reposición y en subsidio apelación.

El recurrente citó la regla 8 de la sentencia SU288-22 y expresó: *"Si bien el despacho realizó una argumentación con la información que allegó la Agencia Nacional de Tierras a través de su informe, no es de recibido de este apoderado lo que manifestó dicha agencia por cuánto existe hechos que pueden desvirtuar dichas afirmaciones..."*. Destacó que los predios colindantes del pretendido en pertenencia cuentan con un folio de matrícula inmobiliaria. Detalló el

origen de esos predios y en particular que dentro de los colindantes mencionados no se expresa que haya baldíos, sino que se menciona a personas de derecho privado.

Agregó que el bien objeto de la usucapión "...perteneció en inicios a la hacienda denominada **COMINALES**, es decir que su área está incluida dentro de lo descrito en el folio de matrícula **019-377**, pero que según como se evidencia dicho folio está cerrado, es decir que **no es susceptible de haber iniciado un proceso judicial** en el que sus propietarios (no puede tener) sean llamados en calidad de demandados, por cuanto la regulación registral no permite hacer ningún tipo de anotaciones, ya que se entiende que su división utilizó su área total." Explicó que la división del predio de mayor extensión "COMINALES", dio como resultado la apertura de las matrículas 019-13650 y 019-13651.

Para continuar con la argumentación "...en torno a la existencia de un folio de matrícula inmobiliaria, en el que se haya incluido en tiempos anteriores el área del predio que se pretende en prescripción a través de este proceso, se debe informar y hacer conocer al despacho que en la actualidad el predio objeto de este proceso, tiene en su interior la servidumbre de poliducto y gasoducto. Destacando de antemano que dichas servidumbres cuentan con anotaciones en los folios de matrícula de mayor extensión, que han sido comparados para el sustento y argumentación, así las cosas, esta circunstancia de estar sometido a servidumbre, se debe convertir en un argumento suficiente para retomar el proceso y verificar las evidencias de la existencia de un folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto ordena la inscripción en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria...".

3.5. Para resolver sobre el recursos, debe considerarse que la ANT, al informársele sobre la admisión de la demanda, expresó que como el inmueble no posee folio de matrícula, no pudo realizar la consulta en la Ventanilla Única de Registro, por lo anterior realizó "análisis catastral", encontrando que está a nombre de Gerardo Alberto Yepes Gómez, además que como no tiene número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio y por ende no está demostrado que haya salido de la esfera de dominio del Estado, conceptuando, "...en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, se establece que el predio **NO** posee número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio en cuestión haya salido de la esfera de dominio del Estado; **por lo que se establece que es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras"⁵. En el mismo documento la ANT también mencionó que había consultado el Sistema de Información de Tierras de la entidad, encontrando que "...el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos)."

⁵ PDF 42

Igualmente, debe considerarse que la ANT también presentó "INFORME TÉCNICO DE GESTIÓN PREDIAL"⁶, en el que conceptuó que, según el certificado catastral, el predio no reporta folio de matrícula, pero que "Con el fin de aproximarse a la naturaleza jurídica del predio...", se realizó una descripción de los predios colindantes, encontrándose que el bien objeto de pertenencia, está rodeado de inmuebles identificados con sus respectivos folios de matrícula, inclusive dijo quiénes eran sus "titulares", siendo todos ellos personas naturales, además, expresó la "dirección" de esos fundos, entre los que se mencionó "Cominales" como colindante por el este y sur. Concluyó la ANT en el aludido documento: "Se evidencia que, la mayoría de los inmuebles colindantes al predio de interés tienen en su mayoría actuaciones propias de predios baldío, estos se encuentran el predio con dirección "COMINALES", no obstante, no se encuentra relación directa de alguno de estos con el inmueble en análisis por lo que, **se sugiere realizar un diagnóstico jurídico más a fondo para aclarar su naturaleza.**" (subrayado y negrita fuera de texto).

De esta manera, la misma entidad, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, en dos documentos presentados al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrío, brindó información contradictoria sobre la naturaleza jurídica del predio objeto de la pretendida declaración de pertenencia. Por un lado, concluyó que por la ausencia de folio de matrícula y la inexistencia de antecedentes registrales el bien era baldío. Por otra parte, en el informe técnico de gestión predial, se sugirió la realización de un diagnóstico jurídico más a fondo "**...para aclarar su naturaleza**". Es decir, frente a una misma situación jurídica, dio dos respuestas disímiles porque dijo que el bien era baldío, pero al mismo tiempo expresó que había que aclarar su naturaleza, lo que impide establecer a priori o de entrada, con base en la información suministrada por la ANT, si se trata de un bien de dominio público o privado.

Del análisis en conjunto de los dos documentos presentados por la ANT, no puede concluirse que el bien objeto del proceso sea un baldío, porque no se estableció de manera clara y precisa su naturaleza, por el contrario, de esa información persiste la duda sobre tal aspecto, en consecuencia, no podía decretarse la terminación anticipada sin antes agotarse la etapa probatoria y sin que el juez ejerza su poder-deber de decretar pruebas de oficio sobre la materia.

3.6. Para resolver sobre el argumento del recurrente relacionado con la sentencia SU288-222, debe considerarse que adicional a la regla 8 contenida en dicha providencia para la terminación anticipada del proceso de pertenencia, que procede "**...luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT...**", esa sentencia, que es un precedente vinculante, establece la regla 6 sobre la prueba de oficio, que le impone al funcionario judicial que conoce de procesos de pertenencia de bienes inmuebles rurales el deber recaudar las pruebas que considere

⁶ PDF 44

necesarias para establecer el dominio en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1997.

En la impugnación la parte actora alegó que el bien objeto de pertenencia, hacía parte de la Hacienda Cominales, "*...es decir qué su área está incluida dentro de lo descrito en el folio de matrícula 019-377...*", sin embargo, aclaró que dicha matrícula fue cerrada luego de la división, surgiendo los folios 019-13650 y 019-13651⁸.

Con la demanda se presentaron contratos de "promesa de compraventa"⁹, en los que se mencionó que el predio pretendido en pertenencia está ubicado "*...entre la finca "cominales" propiedad de José A. Gómez...*". El primero de esos contratos data del 18 de marzo de 1974¹⁰, época en la que, según la información del folio de matrícula 019-377 (anotación 005), el predio en mención se había adjudicado por sucesión a los herederos de José Antonio Gómez Calle. Es decir, es posible o podría inferirse que el bien objeto del proceso haga parte integrante de un predio de mayor extensión que posteriormente fue dividido materialmente, surgiendo como resultado de ello las matrículas 019-13650 y 019-13651. De esa manera, si con las pruebas decretadas de oficio o con la actuación de parte sobre ese aspecto en particular se determinara que realmente el bien objeto de usucapión integra la Hacienda Cominales (dividida materialmente) y se establece que el predio de mayor extensión es un bien privado, consecuentemente, se conocería la naturaleza del predio a usucapir.

La duda que arroja lo expresado por la ANT por la información contradictoria que brindó a la autoridad judicial, porque al mismo tiempo dijo que era baldío pero que debía conseguir más información para aclarar su naturaleza, así como el precedente jurisprudencial -SU228-22-, la información que le brindaban los contratos de promesa de compraventa presentados con la demanda y los folios de matrícula aportados con la interposición de los recursos, le imponían al Juez Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrío, el deber de decretar y practicar de manera oficiosa las pruebas necesarias y conducentes para establecer la naturaleza jurídica del inmueble de mayor extensión llamado Hacienda "Cominales" y si el bien a usucapir es o no parte integrante de aquel. Después del recaudo probatorio, sobre esa materia, podría decidir, con total autonomía e

⁷ "A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria."

⁸ Documentos que se anexaron al expediente en el trámite de segunda instancia luego de la solicitud que realizó el funcionario de segunda instancia para que se verificaran por parte del juzgado de primera instancia los anexos del correo electrónico presentado para interponer el recurso.

⁹ PDF 7 y 8

¹⁰ PDF 8 4/8

independencia judicial de la que goza, continuar con el trámite del proceso hasta la sentencia o la terminación anticipada.

3.7. Sin que se predique que la decisión del funcionario judicial fue desacertada en su consideración que se trata de un bien baldío por la carencia de antecedente de dominio, porque ese ha sido el entendimiento que jurisprudencialmente se ha brindado¹¹, lo cierto es que como se trata de una presunción legal que admite prueba en contrario, debe permitírsele al interesado derruirla, siendo deber del juez agotar la actividad probatoria necesaria y conducente para establecer la naturaleza jurídica del bien, tal como se explicó en precedencia y en acatamiento al precedente de la SU288-22.

En conclusión, se revocará la decisión de terminar anticipadamente el proceso de pertenencia de la referencia y se dispondrá su continuación, imponiéndose el deber al juez de primera instancia de decretar de manera oficiosa las pruebas necesarias, pertinentes y conducentes para establecer la naturaleza jurídica del inmueble objeto de pertenencia que se afirmó que hace parte integral del bien de mayor extensión denominado "Hacienda Cominales".

Igualmente, la autoridad judicial deberá emplear sus poderes de ordenación e instrucción previstos en el artículo 43 del CGP, para "*ordenar a las partes aclaraciones y explicaciones en torno a las posiciones y peticiones que presenten*", considerando que la demandante en la interposición del recurso aseveró que el inmueble hacía parte integral del predio de mayor extensión llamado "Hacienda Cominales" con matrícula 019-377, la cual fue cerrada por la división material y de ellas surgieron las matrículas 019-13650 y 019-13651, entonces, el interesado deberá expresar con precisión y claridad en qué inmueble está ubicada la franja que pretende en pertenencia y dirigir la demanda contra quien figure como titular de un derecho real sobre el bien¹², haciendo uso para ello, si es necesario, de la reforma de demanda¹³, considerando que las partes sufrirían alteración, pasando de ser demandados solo las personas indeterminadas a incluir a quien figure como titular de un derecho real, además, que allegó nuevas pruebas (folios de matrícula).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la decisión adoptada en auto del 10 de mayo de 2023 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrío, en el que decretó la terminación anticipada del proceso, en su lugar **ORDENAR** la

¹¹ T-488-14, T-548-16, T-549-16, STC10798/2016, STC11857/2016, STC4587/2017 STC5011/2017.

¹² Numeral 5 del artículo 375 del CGP

¹³ Artículo 93 del CGP

continuación del proceso de la referencia, según se expuso en la parte motiva.

SEGUNDO: En firme lo resuelto devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:
Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - Antioquia

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: **21b4b953fbb4a86a65ce774eed639c5165511f821f13315f8deed450a0a55df5**

Documento generado en 30/08/2023 03:38:21 PM

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