

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Palmira (V.), 18 de marzo de 2021, a despacho de la señora Juez el presente proceso de segunda instancia, que correspondió por reparto el **22 de febrero de 2021**, proveniente del Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira Valle, para desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante a través de apoderado judicial, contra el auto **No. 97 del 26 de enero de 2021** que rechazó la demanda. El proceso en mención llegó de forma electrónica. Sírvase proveer.

**CONSUELO RODRÍGUEZ ITURRES**

Secretaria

**Proceso:** Declarativo de Pertenencia  
**Demandante:** Ruth Dary Caicedo Loaiza  
**Demandado:** Jair Caicedo Loaiza, Sandra Flor Díaz Marmolejo y Personas Inciertas e Indeterminadas  
**Radicación:** 76-520-40-03-002-**2021-00003-01**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Palmira (V.), doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**OBJETO DE DECISIÓN**

Se procede a decidir el **RECURSO DE APELACIÓN**<sup>1</sup> promovido por el apoderado de la parte demandante contra el auto interlocutorio de primera instancia **No. 97 fechado a 26 de enero de 2021** mediante el cual el juzgado de conocimiento rechazó la demanda, conforme a lo establecido en inciso 5º del art. 90 del C.G.P.

**ANTECEDENTES**

En la secuencia procesal que nos ocupa se tiene que mediante **auto No. 97 del 26 de enero de 2021**<sup>2</sup>, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira, rechazó la demanda declarativa de pertenencia, instaurada por la señora Ruth Dary Caicedo Loaiza contra el señor Jair Caicedo Loaiza, y la señora Sandra Flor Díaz Marmolejo además de las Personas Inciertas e Indeterminadas.

Ello sustentado en que de la documentación obrante en el plenario se evidencia claramente que el bien inmueble objeto de prescripción carece de antecedentes registrales que den cuenta de la inscripción de titulares de derecho de dominio circunstancia que permite presumir según la **sentencia T-488 de 2014** que se trata de un bien baldío y por tanto, no susceptible de ser adquirido a través del

---

<sup>1</sup> Visto ítem 11AportaRecursoApelacion del expediente electrónico proveniente J.2.C.M. Palmira

<sup>2</sup> Visto ítem 10AutoRechazoPlano del expediente electrónico proveniente J.2.C.M. Palmira

proceso verbal de prescripción adquisitiva de dominio y por ende deberá adelantar ante la Agencia Nacional de Tierras - ANT, el proceso de clarificación de propiedad rural, en consecuencia con fundamento en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., rechazó de plano la demanda en mención.

El apoderado de la parte demandante dentro del término legal establecido presentó recurso de apelación contra el **auto No. 97 del 26 de enero de 2021**, recurso que el juzgado de primera instancia le da el trámite correspondiente de conformidad con el numeral 3 del artículo 322 del C.G.P., por lo que la parte actora sustentó<sup>3</sup> el recurso presentado dentro del término.

## **LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

En el caso bajo estudio el apoderado de la parte demandante en su escrito de sustentación del recurso de apelación expresa que los demandados JAIR CAICEDO LOAIZA y SANDRA FLOR DIAZ MARMOLEJO son titulares de derechos reales sobre el inmueble identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 378-46110** objeto de la Litis.

De la misma manera refiere que entre las pruebas adjuntas a la demanda se refieren las siguientes providencias: Sentencia 046 de fecha 26 de mayo del 2005 proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira Valle del Cauca y la Sentencia 014 del día 21 de junio del año 2010 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira Valle del Cauca, con lo anterior el recurrente busca resaltar que dos despachos judiciales sobre el mismo bien de mayor extensión convocaron a la autoridad competente para que presentarán los argumentos y las pruebas de que el predio sobre el cual la demandante señala que tiene una posesión, era un bien Baldío; pero por el contrario esta autoridad guardó silencio con lo que expresa se presume que es un Bien de propiedad Particular o privada.

Que en el certificado<sup>4</sup> especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos que se anexó con la demanda se lee que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, pero que no es menos cierto que relacionan las dos providencias señaladas anteriormente de donde se desprenden que existen titulares de derechos reales; y que lo adquirieron mediante declaración judicial de pertenencia sobre una franja o parte o área del bien de mayor extensión, por lo que cuestiona el recurrente sobre la naturaleza de que el bien sea baldío ya que dos ciudadanos tienen derechos reales sobre este bien.

No obstante lo anterior el recurrente indica que la juzgadora de primera instancia rechazó la demanda de conformidad con el inciso 1º artículo 375 del C.G.P., por cuanto en el certificado especial aportado por la actora se indica lo siguiente: "Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía" sin que ello quiera decir que en realidad lo es, puesto

---

<sup>3</sup> Visto ítem 14SustentacionRecursoApelacion del expediente electrónico proveniente J.2.C.M. Palmira

<sup>4</sup> Visto ítem 03 Páginas 5 y 6 del expediente electrónico proveniente del J.2.C.M. de Palmira

que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, no es la encargada de definir tal situación.

## CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero decir que el recurso en comento cumple con los requisitos de forma que se exigen, a saber:

**a).** Contra el auto proferido en primera instancia que "*rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas*" procede el recurso de apelación, en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 321 del Código General del Proceso.

**b).** Fue interpuesto por escrito dentro de los tres días siguientes al de la notificación por estado<sup>5</sup> del auto controvertido, tal como lo exige el inciso 2º del numeral 1º del artículo 322 *ibídem*.

**c).** Mediante **auto No. 0165 del 4 de febrero de 2021**<sup>6</sup>, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira, concedió el recurso de apelación en el efecto SUSPENSIVO, interpuesto oportunamente por el apoderado de la parte actora.

**d)** Se encuentra conforme a lo establecido en el inciso 5º artículo 90 del C.G.P., "*Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano*".

Así las cosas, resulta pertinente resolver este recurso, tal como lo señala el inciso 2º del artículo 326 del Código General del Proceso.

2. **EL PROBLEMA JURÍDICO.** Corresponde determinar si es procedente revocar el auto interlocutorio **No. 97 del 26 de enero de 2021**, mediante el cual se rechazó la demanda obrante en el expediente, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira? A lo cual se contesta desde ya en sentido **positivo** por las siguientes razones.

A. El artículo 90 del Código General del Proceso establece las causales por las cuales se puede rechazar una demanda y entre ellas no está la que sirvió de base para negar el acceso a la administración de justicia que acá nos ocupa.

B. En tratándose de procesos de pertenencia sobre predios baldíos por ende de propiedad de la Nación, ha existido una contradicción interpretativa entre la Corte Constitucional al proferir la **sentencia T-488 de 2014** y la Corte Suprema de Justicia al apoyarse en la presunción legal (por ende desvirtuable) prevista en la ley 200 de 1936 a cerca de cuales son esa clase de bienes.

---

<sup>5</sup> Visto ítem 10AutoRechazoPlano del expediente electrónico proveniente J.2.C.M. Palmira

<sup>6</sup> Visto ítem 13AutoConcedeRecursoApelacion del expediente electrónico proveniente del J.2.C.M Palmira

Como aporte a ese debate el legislador ordenó en el artículo 375 del citado código que se **informe la existencia del proceso** a varias entidades, entre ellas al INCODER hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS quien lo reemplazó, entre cuyas funciones está la de administrar las tierras de la Nación (Decreto 2363 de 2015), adjudicarlas si es el caso y sobre todo determinar si los predios que no tienen antecedentes registrales realmente son baldíos, con base en las competencias previstas en los art. 12 y 48 la Ley 160 de 1994 y art. 49 y ss. del Decreto 1465 de 2013 tal como quedó ordenado en la sentencia T-488 de 2014, por eso es la ANT quien se debe pronunciar al respecto.

De la aplicación de dicha norma al presente asunto, no obra nada que acredite su cumplimiento, por el contrario se rechazó de plano la demanda negando así la oportunidad de esclarecer.

C. Se debe tener en cuenta que sobre el tema ya existe pronunciamiento del Tribunal Superior de Buga Sala Civil Familia (al cual estamos adscritos los dos juzgados que actuamos sobre este expediente), mediante el reciente **Auto de segunda instancia A-2019-00134-01 del 16 de diciembre de 2020, Magistrada Ponencia Dra. María Patricia Balanta Medina** quien al resolver una segunda instancia en asunto similar proveniente del circuito de Roldanillo, tuvo en cuenta la postura de las dos Cortes, y la necesidad de esclarecer la naturaleza del inmueble para finalmente señalar:

“ Por manera que debe revocarse la decisión de primer grado para que el juez de primera instancia proceda a continuar con el trámite de la demanda, frente a lo cual deberá corregir las falencias advertidas en el sentido de informar a la ANT y dar la información suficiente a esta y demás entidades para que pueda tener claridad sobre la verdadera naturaleza del bien.

En relación con la obligación del juez de esclarecer la real naturaleza del predio ha reiterado la Corte Suprema de Justicia: se muestra necesaria la intervención del Juez Constitucional, en orden a salvaguardar la prevalencia del derecho sustancial, que terminó desconociendo el sentenciador ordinario a través de diferentes yerros fácticos y sustantivos, pues además de omitir analizar las consecuencias derivadas de la aparente inexistencia de antecedentes registrales respecto del predio objeto de usucapión y, por ende, presentándose dudas en punto a que su propietario fuera un particular -lo que imponía presumir que era baldío y, por tanto, imprescriptible-, dejó de lado la facultad oficiosa que le asistía de cara a la práctica de pruebas a fin de establecer la verdadera naturaleza jurídica de ese fundo (Sentencia STC9771 de 2019).

Como la apelación se decide favorablemente a quien la propuso y aún ni siquiera se ha integrado el contradictorio, no procede la condena en costas procesales según dispone el num. 1 del art. 365 del CGP.”

D. Dado lo anterior esta instancia encuentra que en el presente asunto el A quo no debió rechazar la demanda puesto que aún no realizó el trámite correspondiente lo cual incluye dar aplicación al numeral 6º del artículo 375 del C.G.P., y de esta manera oficiar a la entidad encargada y competente para que califique si el predio

objeto de la Litis es o no de naturaleza baldía, por tanto en este orden de ideas se debe revocar el auto impugnado.

Sin más comentarios, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto **No. 97** fechado a **26 de enero de 2021** que rechazó la demanda proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira dentro de este expediente.

**SEGUNDO:** Tal como lo dispone el artículo 329 de C.G.P., una vez sea devuelto el expediente deberá el Juzgado de primera instancia dictar el auto de obediencia y atender lo indicado en la parte motiva de este asunto.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, ejecutoriada esta providencia, envíese las diligencias al Juzgado de origen, previa cancelación de su radicación. Se deja de presente que este expediente fue remitido de forma electrónica y que de la misma manera se remitirá a el Juzgado de origen.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Kg

Firmado Por:

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE PALMIRA-VALLE DEL CAUCA**

Código de verificación: **c8a671fc09da2c30bb0f919fcbd64b9a187657bcc76f0815ed0c1e539ac65ef6**

Documento generado en 12/04/2021 11:19:56 AM