



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Villa de Leyva, veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

**LIZZETTE LORENA PÁEZ RESTREPO**  
Secretaria

---

Villa de Leyva, veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** DERLY ROCIO ÁLVAREZ Y OTROS  
**DEMANDADO:** BLANCA ESTRELLA DUEÑAS Y PERSONAS  
INDETERMINADAS  
**RADICACIÓN:** 154074089002-2022-00248-00  
**ASUNTO:** TERMINACIÓN ANTICIPADA NUMERAL 4 ART. 375  
C.G.P.

### ASUNTO

Corresponde al despacho determinar si es procedente imprimirle el trámite subsiguiente o disponer la terminación anticipada del proceso en caso de que el predio objeto de Litis sea un bien de uso público, fiscal, fiscal adjudicable o baldío, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, de conformidad con el numeral 4º del artículo 375 del C.G.P.

### ANTECEDENTES

Los señores Derly Rocío Álvarez Porras, Diana Magali Álvarez Porras, Laura Milena Álvarez Porras, Diego Eduardo Álvarez Porras, pretenden que se declare que han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural de menor extensión denominado “Villa Paula” que hace parte de uno de mayor extensión denominado el naranjo, ubicado en la vereda Capilla de la jurisdicción municipal de Villa de Leyva, con FMI No. 070-86246 y código catastral N°1540700000000002003500000000, con base en que han venido ejerciendo los actos de señor y dueño desde hace más de 10 años sobre la fracción objeto de las pretensiones de manera directa, toda vez que la citada fracción desde el año 1996 se encuentra en cabeza de la familia y son ellas quienes han materializado todos los actos de dominio, no obstante, se alega la suma de sus antecesores para acreditar las pretensiones en caso tal que sea necesario. Aunado a ello, que el predio objeto de la usucapión ha tenido explotación agrícola y ganadera, por un espacio superior a 10 años, de manera independiente y a la fecha se encuentra destinado a mejoramiento de pastos y casa de recreo.

### TRÁMITE

1º En providencia del 19 de enero de 2023 se admitió la demanda de la referencia, se ordenó el emplazamiento de la señora Blanca Estrella Dueñas y de las Personas Indeterminadas y se comunicó la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras (Antes Incoder), Unidad Administrativa Especial de Atención



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUJICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

y Reparación Integral a Víctimas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi –Igac y Municipio De Villa De Leyva.

2º Inscrita la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-86246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, acreditada la instalación de la valla y el emplazamiento, se ordenó en auto del 18 de mayo de 2023 la Inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

3º Vencido de publicación en TYBA se procedió a nombrar Curador-ad litem, quien una vez notificado contestó la demanda y no propuso excepciones.

### CONSIDERACIONES

El numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. preceptúa lo siguiente:

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

Respecto de la prescripción de bienes que no tienen antecedentes de dominio, de las sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016<sup>1</sup> se destaca lo siguiente:

a. Se debe interpretar de manera armónica los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, de donde se puede afirmar que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío ante la ausencia de propietario privado registrado, en los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo (Ej. plantaciones o sementeras y la ocupación con ganados), “pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable”.

b. Los bienes baldíos son imprescriptibles y, por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de esos 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.

---

<sup>1</sup> M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

c. En caso de no tener certeza de la calidad jurídica del inmueble objeto del proceso de pertenencia, al juez le asisten las potestades para esclarecer los hechos o circunstancias que rodean las pretensiones de la demanda y sus implicaciones. En el marco de los procesos de pertenencia, donde no se tenga claridad de la calidad del bien objeto del litigio, se debe vincular al Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras.

Aunado a ello, en la sentencia SU288 de 2022 la Corte Constitucional preciso su jurisprudencia construida a partir de la Sentencia T-488 de 2014, decisión fundacional de una línea jurisprudencial relevante para la decisión de los casos objeto de estudio, y estableció que la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra que se pretende obtener a través de la puesta en marcha del aparato jurisdiccional del Estado no está garantizada en tanto -por el diseño legal existente en la actualidad-, las sentencias de prescripción que recaigan sobre bienes que no acrediten la propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, **no le son oponibles al Estado**. En otras palabras, la titularidad quedará resuelta con efectos de cosa juzgada frente a particulares, pero no frente al Estado, dado que los predios que fueron objeto de la controversia podrán ser sometidos a procesos de clarificación de los que podría resultar probada su naturaleza de bien baldío, situación que activaría los protocolos de recuperación a cargo de la autoridad de tierras.

Por lo que en los proceso de pertenencia se debe tener certeza que el bien a prescribir es privado, en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, pues, de lo contrario, (i) se marchitaría el patrimonio destinado, principalmente, a garantizar el derecho de la población campesina a acceder progresivamente a la propiedad de la tierra mediante la adjudicación de baldíos y disminuir, con ello, la brecha de desigualdad, y (ii) se tendrían que seguir destinando ingentes recursos para adelantar los procedimientos especiales agrarios de recuperación de baldíos a los que hubiere lugar. Reitera la Corte que, 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.

Al respecto es necesario traer a colación lo dicho por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo –Sección Tercera, Subsección A-, Consejera Ponente MARÍA ADRIANA MARÍN, providencia de fecha 21 de noviembre de 2022, expediente 45919:

“Es verdad que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 señaló que la acreditación de la propiedad privada sobre terrenos rurales también podía demostrarse con “los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de [dicha] Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”; **sin embargo, en esa categoría no figuran las sentencias de pertenencia, por no constituir éstas títulos de tradición del dominio de un titular a otro.** Al lado de ello, es igualmente cierto que en el régimen anterior a ese estatuto, e incluso antes de la expedición de la Constitución Política de 1991, **el ordenamiento ya señalaba que eran terrenos baldíos aquellos carentes de otro dueño, que los mismos pertenecían al Estado y que no podía adquirirse la propiedad privada sobre ellos mediante prescripción.**”



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Así lo disponía, v. gr., el Código Fiscal -Ley 110 de 1912, que en su artículo 44<sup>2</sup> definió los bienes baldíos en los términos señalados, y cuyo artículo 61, declarado exequible por la Corte Constitucional y vigente en la fecha de expedición del fallo de pertenencia invocado por los demandantes, estableció que “[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”; de modo que la sentencia que así llegara a declararlo y luego fuera inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, además de transgredir el aludido Código Fiscal, no podía constituir un título traslativo de dominio “debidamente inscrito” en el registro correspondiente, en los términos del ya citado artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo que no le resultaba oponible al Incoder en el momento en que se expidieron las resoluciones enjuiciadas en este proceso.” (Negrilla fuera del texto original).

### CASO EN CONCRETO

En el presente asunto, con la demanda se adjuntó certificado especial del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-86246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, la cual el 21 de noviembre de 2022 publicita con fundamento en el Decreto 578 de 2018, como titulares de derechos reales de herencia Blanca Estrella Dueñas, según Resolución 8079 del 13-07-2022 de la Superintendencia Delegada para la Protección Formalización y Restitución de Tierras.

La mentada resolución expone que el Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018 busca establecer sí después de verificadas las matrículas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar sí antes del 5 de agosto de 1974 se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al predio, verificación de las inscripciones en un folio de matrícula abierto con un título que implique falsa tradición, que le permita a la población rural titular de derechos reales en un folio de matrícula inmobiliaria, el acceso a la vía judicial o administrativa para obtener el saneamiento o declaración de pertenencia del predio.

En ese sentido, al admitir la demanda de pertenencia sobre el **bien rural** en providencia del 19 de enero de 2023, se informó a la ANT sobre la iniciación del proceso, quien indica en primera medida que una vez realizada la consulta del FMI en la Ventanilla Única de Registro VUR, que no era posible actualmente determinar titularidad de derechos reales de dominio sobre el predio en estudio, ya que en la Anotación 01 del folio de la matrícula inmobiliaria 070-86246 se evidencia acto jurídico de Compra venta derechos y acciones de Bautista Julián y Bautista Carmela adquiridos por la Escritura Publica No. 28 del 28 de febrero de 1955, la cual no tiene la capacidad de establecer la naturaleza jurídica del predio por lo que solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja copia simple de: i) Escritura Pública No. 28 del 28 de febrero de 1955 de la Notaria Villa de Leyva, registrada el 26 de abril de 1955 y ii) Certificado de Antecedentes Registrales y Titularidades de Derecho Real de Dominio en el Sistema Antiguo.

---

<sup>2</sup> “Artículo 44. Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 56”



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Posteriormente, pone la ANT pone en conocimiento de esta judicatura que lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, **NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO** en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditarla propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que éste fue adquirido así “VENTA DERECHOS Y ACCIONES DE BAUTISTA JULIAN Y BAUTISTA CARMELA (FALSATRADICION).”, mediante Escritura 28 del 28 de febrero de 1955 otorgada en la Notaria de Villa de Leyva y lo que lo que se destacó en la Resolución 8079, fue determinar como inscrito en la información registral del predio el derecho real de herencia, **no de dominio**. Aunado a ello, no es posible determinar la cadena traslativa de dominio sobre el bien pretendido en el proceso, dado que no se indica cómo los adquirieron los causantes los señores Julián Bautista y Carmela Bautista (no existe registro en el sistema antiguo).

En consecuencia, como no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular (acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares) o cadena de de transferencias del derecho real de dominio antes del 1974, pues la venta que registra la señora Blanca Estrella Dueñas es de los derechos y acciones que le corresponden por herencia de sus padres Julián Bautista y Carmela Bautista en un globo de terreno denominado “El Naranja”, se trata de un inmueble **rural baldío**.

Por esta razón, dado que del folio de matrícula inmobiliaria 070-86246 no se constituye derecho real de dominio, este juzgado deberá mantener la coherencia del sistema judicial, así como el respeto y acatamiento del precedente frente a la materia, y terminar el trámite de manera de manera anticipada, por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

### RESUELVE

**PRIMERO. DECLARAR** la terminación anticipada del proceso de pertenencia de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., toda vez que el inmueble objeto es un baldío imprescriptible.

**SEGUNDO.** Como quiera que se establece la incapacidad de la pretensión por vía judicial, ya que el inmueble es un rural baldío, se **CONMINA** al activo a iniciar el trámite administrativo ante la Agencia Nacional de Tierras -ANT-.

**TERCERO. RECONOCER** al curador la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000), como gastos definitivos por la gestión realizada, los cuales deben ser cancelados por la parte actora.

**CUARTO.** En firme la presente, archívese la causa, dejando constancia de esta en los libros del Juzgado. Sin condena en costas.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

**DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO**  
**Juez**

JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE  
LEYVA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. 028, de hoy  
veintiocho (28) de julio de 2023, siendo las 8:00 A.M.

Lizzette Lorena Páez Restrepo  
Secretaria

Firmado Por:

Diana Betsayda Villota Eraso

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Villa De Leyva - Boyaca

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: **6ddd6af04728d3eaa0826ffc20855dbea2af09496d2167c0f2905fa33521c600**

Documento generado en 27/07/2023 04:02:02 PM

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