



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

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024). 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.

ADRIANA GÓMEZ LÓPEZ
Secretaria

Villa de Leyva, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARÍA CASTILLO MALDONADO
DEMANDADO: FLOR ALBA RODRÍGUEZ CORTES Y PERSONAS
INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 154074089002-2024-00024-00
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 uno de los predios 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

La señora María Castillo Maldonado, a través de apoderado judicial, formuló demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de Flor Alba Rodríguez Cortes y personas indeterminadas, respecto de un predio ubicado en Villa de Leyva Boyacá, Vereda Salto y La Lavandera, que se encuentra dentro de dos predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 070-219470 y 070-139355.

Aduce que por suma de posesiones que datan desde febrero de 2003, viene poseyendo el predio denominado "EL MIRADOR DEL VALLE ESCONDIDO" ubicado en Villa de Leyva Boyacá, Vereda Salto y La Lavandera con área superficial de 6.085 M2, mismo que hace parte de otros dos predios de mayor extensión, e identificados con matrículas inmobiliarias No.070-219470 y 070-139355.

TRÁMITE

1º En providencia del 29 de febrero de 2024, se admitió la demanda de la referencia, se ordenó el emplazamiento de la señora Flor Alba Rodríguez Cortes 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 y Reparación Integral a Víctimas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi –Igac.



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

2º Se remitieron los oficios a las entidades competentes conforme los dispone el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

3º Se obtuvo respuesta de la Agencia Nacional de Tierras ¹ dicha entidad informa al juzgado, que actualmente la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se encuentra adelantando un procedimiento agrario de clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, del predio denominado “LOS PINOS-EL CERESO” e identificado con FMI 070-139355 ubicado en el municipio de Villa de Leyva (Boyacá), bajo radicado expediente 201732007711200345E, el cual se encuentra en etapa preliminar.

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 2016² 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.

¹ Fl 16 del expediente electrónico.

² 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

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 precisó 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 procesos 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 PROMISCOU MUNICIPAL
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2
j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

Así lo disponía, v. gr., el Código Fiscal -Ley 110 de 1912, que en su artículo 44³ 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. 070-139355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, del 7 de enero de 2024, donde no se publicita como titular de derechos reales de dominio a ninguna persona natural o jurídica.

En ese sentido, al admitir la demanda de pertenencia sobre el **bien rural** en providencia del 29 de febrero de 2024, se informó a la ANT sobre la iniciación del proceso, quien indica que actualmente la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se encuentra adelantando un procedimiento agrario de clarificación de tierras desde el punto de vista de la propiedad del predio denominado Los Pinos-El Cerezo” identificado con FMI 070-139355.

Ahora bien, cabe mencionar, que lo pretendido en usucapión recae sobre una unidad de terreno que hace partes de dos folios de matrícula inmobiliaria a saber: el inmueble identificado con FMI No.070-219470 el cual, en efecto, según el certificado especial arrimado al proceso publicita como titular de derecho real a la señora Flor Alba Rodríguez Cortes, y el inmueble identificado con FMI No. 070-139355 que no publicita a ninguna persona como titular de derechos reales y es el referido inmueble que se encuentra en etapa preliminar de proceso de clarificación de la propiedad en la Agencia Nacional de Tierras bajo radicado expediente 201732007711200345E.

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) sobre el bien inmueble identificado con FMI No. 070-139355, a este se le da el tratamiento de bien inmueble rural **baldío**.

Por esta razón, como no se constituye derecho real de dominio, este juzgado deberá mantener la coherencia del sistema judicial, así como el respeto y acatamiento del

³ “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 PROMISCOU MUNICIPAL
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2
j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

precedente frente a la materia, y terminar el trámite de manera anticipada, al no existir certeza que la titularidad de uno de los bienes involucrados en la litis recaerá sobre un particular, 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 del proceso tiene tratamiento de baldío imprescriptible.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO

Juez

JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE
LEYVA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No 015, de hoy **veintiséis (26) de abril de 2024**, siendo las 8:00 A.M.

Adriana Gómez López
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: **02b79e24f69c56878c0c0c449876c087049f8a4ffd19cb28e8ef3d1b60ad49e6**

Documento generado en 25/04/2024 02:24:50 PM

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