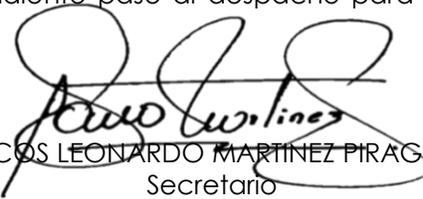




República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: i02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021). El suscrito secretario 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.


MARCOS LEONARDO MARTÍNEZ PIRAGAUTA
Secretario

Villa de Leyva, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: JOSE ERASMO ROPERO.
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 154074089002-2020-00108-00

ASUNTO

Al despacho las presentes diligencias, encontrando, que sería menester el paso a inclusión en lista nacional de emplazados, si no fuera porque de la revisión de documentación, se puede inferir la necesidad de dar por terminado el presente proceso, al encontrar que la titularidad del derecho real de dominio, que se predica, por certificado de tradición especial, le haría considerar al despacho la calidad de baldío del bien objeto a usucapir.

a. De las consideraciones de baldío.

Lo anterior en el entendido que la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha logrado avances contundentes en los elementos que deben ser acreditados por quien pretenda se despache en favor de la acción de prescripción adquisitiva y es justamente en jurisprudencias como la SC3271-2020 de fecha 07 de septiembre del 2020 y tramitada mediante número de radicación 50689-31-89-01-2004-00044-01 y cuyo magistrado ponente es el doctor ARMANDO TOLOSA VILLABONA, refiere que los elementos que deben probarse en la acción referida, a saber:

“a) QUE VERSE SOBRE UNA COSA PRESCRIPTIBLE LEGALMENTE; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio mediante posesión pacífica, pública ininterrumpida; c) que dicha posesión no haya durado un tiempo no inferior previsto por ley...”

Que el párrafo del numeral 4 del artículo 375 del Código General del proceso prevé 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 adjudicarles 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.”

La sentencia T-549 del 2016 que trata de la presunción de bienes baldíos prevé que “El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1 de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, 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”.

Que revisada la demanda junto con todos sus anexos se evidencia que la misma fue admitida en auto de fecha 08 de octubre de 2020, con anexo de la misma, certificado número 2020-716 en el cual se certifica que el predio rural objeto del presente asunto no publicita como titulares de derechos reales de dominio a ninguna persona.

Lo anterior sustenta la imposibilidad de someter al trámite de prescripción adquisitiva de dominio este proceso, por cuanto la sentencia T-549 del 2016 presume a estos bienes como (BALDIOS) por lo tanto, este no le es objeto de prescripción sino TRAMITE ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACION. En razón de esto y como quiera que el artículo 5 de la ley 1561 de 2012, prevé, para el proceso verbal especial, que “...En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente...”, y como quiera que no existe determinación alguna para los casos donde se prediquen, las consecuencias de la le sentencia T-488 de 2014, como génesis de las ya citadas, se deberá acudir a lo signado en el parágrafo del numeral 4 del artículo 375 del Código General del proceso, se debería decretar la terminación anticipada del proceso.

b. Del caso en cuestión.

Para la valoración de admisión de esta demanda se dio cumplimiento a los trámites consagrados en la legislación vigente, en aras de garantizar el acceso a la justicia y la tutela judicial efectiva.

Lo anterior porque se consideró que existía la posibilidad de que el material probatorio allegado, demostrará que el inmueble objeto de usucapión, estaba en posesión de particulares por el tiempo previsto por la legislación civil vigente para adquirir el predio por prescripción extraordinaria de dominio (Art. 762, 2512 y 2513 del Código Civil).

Lo anterior entendiéndose que el demandante buscaría darle cumplimiento a lo consignado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que predica que *“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. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que*



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: i02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público." (Cursiva nuestra).

Y al analizar los insumos del caso se determinó que la demanda estructura este requisito, en la medida en que el predio identificado con FMI 070-66726 estaba registrado a favor de un particular con la anotación "falsa tradición".

De manera que la admisión de la demanda en este caso tuvo como finalidad no entrar en un estudio de la pretensión en una etapa inicial de la causa, para determinar la improponibilidad objetiva de la misma de manera anticipada y entrar en un caso de prejuzgamiento.

Ahora bien, en lo relacionado con la sentencia T-488 de 2014, se estudió la posibilidad de que se tratara de un bien baldío, por evento de la ausencia de titular de derecho real de dominio.

Es aquí donde se debe indicar que antes de la sentencia STC-5005 del 29 de julio de 2020, M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO y recientemente la pronunciada por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Tunja, dentro del radicado 2019-0385, emitida el 12 de enero de 2021 con M.P. Dr. Bernardo Arturo Rodríguez Sánchez, existían controversias interpretativas que llevaron a estos altos Tribunales en materia civil, a apartarse de la sentencia de constitucionalidad arriba citada.

Entre otros, un motivo de controversia fue cómo considerar los actos de explotación económica realizados en el predio objeto de usucapión, si como *actos de posesión* o *actos de ocupación*, aspecto que con los recientes fallos citados quedó precisado de manera definitiva, acogándose al segundo que es el planteado en la sentencia T-488 de 2014.

La suscrita jueza, en asuntos como el que nos ocupa, venía siguiendo la interpretación hecha por la Dra. María Julia Figueredo Vivas, Magistrada del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Tunja, quien refiriéndose a un caso similar, en salvamento de voto del 15/01/2021 dentro del proceso de pertenencia 2019-385, reiteró su postura según la cual cuando el inmueble se encuentra con falsa tradición registrada e históricamente ha venido siendo objeto de explotación, le es aplicable la Ley 200 de 1936, y por ende se considera que los actos han sido de posesión, por lo que en punto de la naturaleza jurídica del predio se entiende que es privado y por ende prescriptible. Considerando a su vez que la sentencia T-488 de 2014, contradice la historia de la falsa tradición, la historia de acceso a la tierra y las formas ancestrales de ventas en falsa tradición para transferir derechos y acciones sobre los inmuebles.

Actualmente, habiéndose alineado los citados altos tribunales en materia civil, a la interpretación de la Corte Constitucional, en cuanto a que se presume baldío el inmueble que no tiene registrados titulares de derecho real de dominio y por ende los actos de explotación deben ser considerados como de ocupación, este juzgado recoge su postura anterior, resaltando la ecuanime exposición del M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, que en la sentencia STC-5005 del 29 de julio de 2020, expreso:



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

"En ese orden, teniendo en cuenta el mentado pronunciamiento de la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, así como por respeto a la institucionalidad en tratándose de precedentes, que deben observarse en virtud del principio de igualdad y la coherencia del sistema jurídico, la presente providencia se asentará en la interpretación adoptada por esa Corporación".

Con fundamento en lo expuesto puede esgrimirse la terminación anticipada de este proceso, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil.

Entonces, considerándose baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma, este juzgado deberá mantener la coherencia del sistema judicial, así como el respeto y acatamiento del precedente frente a la materia, puntualizando que la propiedad privada, cuando el inmueble no tiene titular de derecho real de dominio se prueba con título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares.

Y en este caso, al revisar la información registral del predio objeto del proceso, se constata que en el folio se registra que fue adquirido a través de compraventa Falsa Tradición calificada con el código 610, lo que no evidencia un derecho real de dominio en cabeza de particulares, en los términos que establece el artículo 48.1 inciso 1 de la Ley 160 de 1994 para considerar acreditada su naturaleza privada del inmueble.

En consecuencia, NO está demostrada la propiedad privada en cabeza de un particular, por lo cual se presume que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

Lo anterior implica que ES PROCEDENTE la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder el demandante al predio baldío de la Nación, deberá iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

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

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARESE la terminación anticipada del proceso de pertenencia de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que el inmueble objeto de este proceso puede predicarse como un baldío imprescriptible, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente causa.

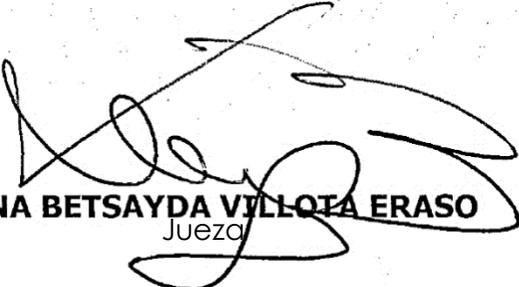


República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: i02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

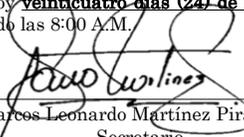
SEGUNDO.- Como quiera que se establece la incapacidad de la pretensión por vía judicial, ya que el inmueble es un rural baldío, se CONMINA al activo a acudir a la Agencia Nacional de Tierras para que a través de trámite administrativo, pueda purgar y obtener la titularidad del predio, mediante adjudicación.

TERCERO.- 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 VILLOJA ERASO
Jueza

<p>JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notificó por Estado No. 036, de hoy veinticuatro días (24) de septiembre de 2021 siendo las 8:00 A.M.</p>  <p>Marcos Leonardo Martínez Piragauta Secretario</p>
--