



**Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Pamplona N. S.
Juzgado Promiscuo Municipal de Labateca N. S.**

Ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO:

A través de la presente providencia, se adentrará el despacho a determinar si se torna viable, dar por terminado de manera anticipada el proceso de la referencia, de conformidad a lo normado por el inciso 2º, numeral 4º del Art. 375 del C.G.P.

ANTECEDENTES:

El día diez (10) de abril de 2019, se admitió demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, misma instaurada por el señor **HECTOR CASTELLANOS RODRÍGUEZ** mediante apoderado judicial y en contra de **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**¹.

Inscrita debidamente la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona N. S., y remitidas las comunicaciones ordenadas en el admisorio a las entidades a que hace alusión el inciso 2º numeral 6º del Art. 375 C.G.P., se reciben las respectivas respuestas por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Agencia Nacional de Tierras.²

Luego de sendos requerimientos a la Agencia Nacional de Tierras, finalmente, el día diecisiete (17) de agosto de 2021, se recibió oficio *20213101019801* procedente del Subdirector de Seguridad Jurídica Dr. LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS, por medio del cual se reitera en la respuesta dada el día veinticinco (25) de marzo hogaño, misma que determina la no evidencia de un derecho real de dominio concluyendo que no se puede CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, por lo cual dicha entidad estatal establece que es un inmueble rural baldío³.

En atención a lo descrito por la A.N.T., se ordenó con auto del treinta y uno (31) de agosto pasado, poner de presente al Apoderado Judicial Dr. OMAR RAUL CÁRDENAS CORZO, la información allegada por dicha entidad; se elaboró y remitió oficio JPML N° 408 por secretaría el día 3 de septiembre de 2021⁴.

Así las cosas, se entra a resolver lo pertinente al observarse dentro del expediente electrónico, que no se tiene la prueba documental idónea que demuestre que el predio a usucapir lo es de propiedad privada tal como lo requiere la normatividad vigente; motivo por el cual, y conforme a lo reseñado en su contestación, solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras.

CONSIDERACIONES:

El Art. 375 del C.G.P., reglamenta lo concerniente al proceso verbal de pertenencia respecto de bienes privados, con ello para indicar que, por querer expreso de nuestro legislador, el mismo se encuentra restringido respecto de bienes de propiedad del Estado (entiéndase bienes de uso público, fiscales, fiscales adjudicables o baldíos, entre otros – numeral 4-).

¹ Enlace 01, expediente electrónico.

² Enlaces 11, 12, 28 y 56 – 58, expediente electrónico.

³ Enlace 57, expediente electrónico.

⁴ Enlace 61, expediente electrónico.



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Pamplona N. S.
Juzgado Promiscuo Municipal de Labateca N. S.

Ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Descendiendo a lo actuado, debemos tener en cuenta que el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras adscrito a la Superintendencia de Notariado y Registro Dr. JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS, en su oficio SNR2019EE039639 de fecha 18 de julio de 2019, aduce:

“(...) ...Es preciso advertir a su despacho, que la Corte Constitucional en la Sentencia T-293 del 2 de junio del 2016, reafirma lo expuesto en la Sentencia T-488 de 2014, frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado por la Sentencia STC-12184 del 1º de septiembre del 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio.

...En razón a lo expuesto anteriormente, la autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado las tierras BALDÍAS RURALES de la nación es la Agencia Nacional de tierras, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado; y las alcaldía municipales, cuando se tratare de predios BALDIOS URBANOS.

A su vez, el Código General del Proceso en su artículo 375 numeral 5, establece que en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, a la demanda debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

De tal manera que si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales, sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, es decir, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012. (...) Subrayas y Negrillas del despacho.

Ulteriormente, la Agencia Nacional de Tierras a través del Subdirector de Seguridad Jurídica Dr. JORGE ANTONIO DE ARCOS HOYOS, nos da cuenta de manera expresa que:

“(...) En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al revisar la información registral del predio, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No.1 del folio está registrado que este fue adquirido por Capacho Flórez Marco Antonio a través de compraventa derechos y acciones calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la escritura no.201 del 23 de abril de 1978, de la Notaria Primera de Pamplona, acto inscrito en la ORIP el día 18 de agosto de 1978.

Dentro del certificado de consulta al sistema antiguo anexado, el Registrador de la ORIP Seccional Pamplona– Norte de Santander dio constancia de que en la historia registral del predio en mención no se encontró el real titular del pleno derecho de dominio. 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,

Dichas pruebas documentales, infieren que nos encontramos de cara a un bien baldío, el que a las voces de lo preceptuado en el Art. 48 de la Ley 160 de 1994, se presume de propiedad del Estado, presunción legal ésta que no ha sido desvirtuada por el hoy actor, sobre quien pesa la carga procesal de acreditar la propiedad privada de aquel, desde el momento mismo de presentación de la demanda; ello, por cuanto con la entrada en vigencia del precepto normativo de antes reseñado (con vigencia a partir del 05 de Agosto de 1994), se derogó de manera tácita la presunción *juris tantum* de ser de dominio privado el bien baldío a usucapir



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Pamplona N. S.
Juzgado Promiscuo Municipal de Labateca N. S.

Ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

cuando sobre aquel se ejerce explotación económica, misma que era regulada de manera expresa por el Art. 1° de la Ley 200 de 1936.

En esta medida, hacemos referencia entre otras, a la Sentencia T-548 del 11 de Octubre de 2016 emitida por la Corte Constitucional, misma a través de la cual esa máxima colegiatura se reafirma en los postulados jurisprudenciales esbozados en la Sentencia T-488 de 2014, que conllevó a que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con Sentencia STC2618-2017 del 24 de Febrero del año 2017, cambiara la posición que al respecto tenía, y con base en el desarrollo legal que ha tenido la usucapión desde la promulgación de Ley 200 de 1936 hasta la actualidad, llegara a la conclusión, en consonancia con los postulados de la Corte Constitucional, que la presunción a favor de los particulares, esto es, que los bienes baldíos se tenían por privados si eran explotados económicamente hoy esta revaluada, correspondiéndole al particular que pretenda dicha prescripción adquisitiva de dominio, demostrar que el predio rural a que se refiere, es de propiedad privada.

Además de lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona N. S. sentó su posición frente a un caso similar, de manera expresa y literal estableció:

"(...) Del análisis de la decisión atacada encuentra esta operadora judicial que la misma se funda en lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4 del artículo 375 del CGP, que en su tenor literal establece: (...).

*Disposición frente a la cual se puede establecer claramente, que **si el Juez al estudiar la admisión de la demanda tiene razones suficientes para presumir que el inmueble objeto de la acción de pertenencia se trata de un bien baldío, está facultado para rechazarla; en efecto, se tiene que el juez en el presente caso al revisar el folio de matrícula inmobiliaria y percatarse que respecto del bien a usucapir no existían titulares de derechos reales de dominio, sino una serie de falsas tradiciones, de manera lógica y razonable dedujo que podía tratarse de un bien baldío que requería conforme a la ley 160 de 1994, el título 19 del decreto 1071 de 2015 y los precedentes jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional, que previamente se clarificara esta condición.** (...)"*

Y con relación al defecto material o sustantivo, dijo:

"(...) La Corte Constitucional ha dejado claro, que por el solo hecho de que un bien esté siendo explotado no puede automáticamente ser catalogado como privado, toda vez que el análisis de dicha disposición debe hacerse de forma sistemática teniendo en cuenta lo dispuesto tanto en el citado artículo 1° de la Ley 200 de 1936, como en los artículos 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil y 63 de la Constitución Política, puesto que de esa forma se desprende inequívocamente que los bienes baldíos son imprescriptibles y que sus ocupantes no tienen la calidad de poseedores, sino la simple expectativa de que estos le serán adjudicados de acuerdo a la normatividad vigente.

Ahora bien, en este asunto es evidente que la actuación desplegada por el accionado, determina que hizo una correcta aplicación e interpretación de las normas sustanciales a las que se hizo alusión, y además sustentó su decisión en jurisprudencia reciente, que plasma la postura que hace poco adoptó la Corte Suprema de Justicia, respecto a que se presumen baldíos todos aquellos bienes que no cuentan con antecedentes registrales o no tienen inscrito ningún titular de derecho real de dominio y en donde además de forma clara y explícita condiciona la admisión de los procesos de pertenencia a la verificación de la calidad del bien, criterio que está acorde con la última sentencia que en relación a este tema profirió la Corte Constitucional. (...)" Subrayas y negrillas propias.

Puntualizando que: **"actualmente la iniciación del proceso de pertenencia, respecto de predios sobre los que no se tenga certeza de su naturaleza privada, está condicionada a que el particular interesado previamente haya adelantado el proceso de clarificación a que se refiere la Ley 160 de 1994 y el título 19 del decreto 1071 de 2015, ya que no tiene sentido que se admita la demanda en estas condiciones, se vincule a la Agencia Nacional de Tierras, para luego suspender su trámite mientras la**



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Pamplona N. S.
Juzgado Promiscuo Municipal de Labateca N. S.

Ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

citada entidad determina la naturaleza del bien, en un proceso administrativo que se puede llegar a tornar indefinido". (...) Subrayas y resaltas propias.

Transcripción precedente que fue citada en la sentencia de segunda instancia emitida por la Sala Única del Honorable Tribunal Superior de Pamplona el 26 de Octubre de 2017 con ponencia del Dr. JAIME ANDRES MEJIA GOMEZ, al respectó señaló:

"(...) Estima el accionante que el juez en el marco del proceso de tutela, desconoció al igual que el juez accionado, lo dispuesto por los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936 y 762 del Código Civil, al omitir la presunción que ampara al particular y la buena fe del poseedor.

Dígase que la presunción prevista en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936, mencionada por el impugnante, leídos de forma literal y sin atender una interpretación sistemática, daría como resultado el razonamiento por él ofrecido, direccionado a que el bien poseído con fines de explotación económica es de carácter privado; no obstante, atendiendo el análisis efectuado por la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, en el que resaltó que para un completo y debido razonamiento es necesario acudir a otras normas del ordenamiento constitucional y legal para realizar una labor de hermenéutica jurídica aceptable, resaltando el hecho de que posterior a la citada Ley 200, se han expedido diferentes normas que regulan lo relativo a los bienes baldíos del Estado, incluyendo nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de esta clase de bienes, verbi gracia, los artículos 63 y 64 de la Constitución Nacional, la Ley 160 de 1994 y el Código General del Proceso.

La decisión objeto de censura tiene su fundamento en el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., aunado a lo dispuesto por los artículos 44 y 61 del Código Fiscal, como en el artículo 675 del Código Civil, respaldado en pronunciamientos de la Corte Constitucional y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sobre la presunción de bien baldío, sin dejar de pasar por alto lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936, 65 de la Ley 160 de 1994 y 63 de la Constitución Política.

Tiénese que la normatividad citada recoge el querer del Legislador en cuanto la protección de los bienes baldíos, estableciendo en la referida Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el Sistema de Reforma Agraria, el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, luego Incoder, hoy, Agencia Nacional de Tierras, descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre estos bienes, calificando como ocupantes a aquellas personas que los exploten sin contar con previa adjudicación de la entidad competente; lo anterior en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, Título 1972.

De tal manera que la actuación del funcionario judicial accionado no fue diferente a lo establecido por la normatividad que regula la materia; valga decir, se acogió en un todo a lo dispuesto para esta clase de procesos, infiriendo, con base en la prueba documental allegada, desde el momento de presentarse la demanda, que el predio objeto del litigio aun cuando posee registro inmobiliario, sólo da cuenta de negociaciones relacionadas con derechos y acciones sucesorales vinculados al predio, su condición de baldío al carecer de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esta circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y dirigirse la demanda, además, contra personas indeterminadas, circunstancias que configuran indicios de que podría tratarse de un terreno baldío, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que exigía al funcionario judicial acusado dar aplicación a lo previsto por el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., en armonía con las demás disposiciones mencionadas, como lo acertadamente lo hizo.

Estima relevante la Sala puntualizar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en oportunidades pasadas se apartaba del precedente fijado por la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, en cuanto que "equivocadamente omitió aplicar la presunción de propiedad privada fijada en la Ley 200 de 1936, sustentando tal yerro solamente en que en el certificado expedido por registrador de instrumentos públicos del inmueble reclamado "no figuraba persona alguna como titular de derechos



**Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Pamplona N. S.
Juzgado Promiscuo Municipal de Labateca N. S.**

Ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

reales", línea jurisprudencial que varió, compartiendo en un todo el criterio del máximo Tribunal Constitucional. (...)” Subrayas y resaltas del despacho.

Bajo dicho contexto, es por lo que, se deberá dar por terminado de manera anticipada el presente proceso, pues es evidente que la declaración de pertenencia pretendida recae sobre un bien baldío el que en tal condición se torna inajenable e imprescriptible, de conformidad a lo preceptuado en el inciso segundo del numeral 4 del Art. 375 del C.G.P., que reza:

*“(...) 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. (...)” resalta y subraya propias.*

Finalmente, habrá de llevarse este asunto al archivo, previa ejecutoria de la presente determinación y una vez hecha la anotación de rigor en los libros respectivos, haciéndose entrega de los anexos que a bien tenga pedir la parte interesada sin necesidad de desglose.

En tales condiciones, se hace del caso manifestársele a la parte actora, que de pretender la adjudicación administrativa del bien inmueble rural “EL PORVENIR”, deberá gestionar lo pertinente ante la Agencia Nacional de Tierras, tal como lo preceptúa el Art. 65 de la Ley 160 de 1994.

Contra la anterior decisión procede el recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Labateca, Norte de Santander;

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la terminación anticipada del proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del predio rural “EL PORVENIR”, incoado a través de mandatario judicial, por **HECTOR CASTELLANOS RODRÍGUEZ** contra **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, conforme a lo esbozado en la motiva de este proveído.

SEGUNDO: Consecuencialmente llévase este asunto al archivo, previa ejecutoria de la presente determinación y una vez hecha la anotación de rigor en los libros respectivos, haciéndose entrega de los anexos que a bien tenga pedir la parte interesada sin necesidad de desglose.

TERCERO: Hacer saber a la parte actora, que de pretender la adjudicación administrativa del bien inmueble rural “EL PORVENIR”, deberá gestionar lo pertinente ante la Agencia Nacional de Tierras, tal como lo preceptúa el Art. 65 de la ley 160 de 1994.

CUARTO: Contra la anterior decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

Radicado: 54-377-40-89-001-2017-00037-00



**Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Pamplona N. S.
Juzgado Promiscuo Municipal de Labateca N. S.**

Ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Firmado Por:

Sergio Enrique Villamizar Jauregui

Juez Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Juzgado Municipal

N. De Santander - Labateca

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: **2ea4a8acc1f1531e9e7eb4ba8a72c87aea6d73b1fd8a5978e883bb269545f957**

Documento generado en 08/09/2021 11:53:15 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**