



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

Cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO: 54-377-40-89-001-2019-00057-00
DEMANDANTE: JOSÉ LUIS CABALLERO ROZO
DEMANDADOS: DESCONOCIDOS E INDETERMINADOS

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:

Mediante auto calendarado al seis (6) de febrero del año 2020, se ordenó remitir comunicación a la señora Registradora de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona N. de S. Dra. GLORIA SUÁREZ CHINCHILLA, a fin que remitiera a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras en cabeza del Dr. ANDRES FELIPE GONZÁLEZ VESGA, copia simple, completa, clara y legible de la ESCRITURA 199B 1948/02/16 de la Notaría 2ª de Pamplona, con fecha de registro de 23-04-1948, descrita en la Anotación N° 01 del folio de matrícula inmobiliaria N° 272-22674, así como el CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO sobre el citado predio, en el que constara: 1). Si existían o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y 2). Titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo, atendiendo lo señalado en las páginas 15 y 16 de la Instrucción conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODER y el Superintendente de Notariado y Registro.

El día veintidós (22) de octubre de 2021, se recibió oficio radicado N° 20213101101411 suscrito por el Dr. LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS en calidad de Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, donde pone de presente al Despacho en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de litis, que al revisar la información registral del mismo, no se evidenció un derecho real de dominio en los términos que establece el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y que permitiera acreditar la propiedad privada.

Resalta el Despacho, lo concluido por la Agencia Nacional de Tierras, así: “(...) *Adicionalmente se procedió a estudiar el certificado aportado por la ORIP de Pamplona se advierte que: NO SE ENCONTRO EL REAL TITULAR DEL PLENO DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL PREDIO 272-22674, DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario). Lo anterior implica 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 al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año. (...)*” Subrayas del Despacho.

Evidencia además el Despacho que, la contestación efectuada por la Registradora de Instrumentos Públicos de Pamplona N. de S., Dra. GLORIA SUÁREZ CHINCHILLA se encamina en hacer constar que, en el predio rural “LOS MANZANOS” Vereda “CENTRO” de la



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

Cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

comprensión municipal de Labateca N. de S., identificado bajo folio de matrícula inmobiliaria N° 272-22674 se determinó la inexistencia de titularidad de derechos reales sobre el mismo; concluyendo entonces que, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

Con proveído adiado al veinticinco (25) de octubre pasado, se ordenó correr traslado para su conocimiento, al apoderado judicial de la parte actora Dr. OMAR RAUL CARDENAS CORZO, del memorial y anexos allegados vía correo electrónico institucional por parte de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, dentro del presente proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Así las cosas, se entra a resolver lo pertinente al observase dentro del plenario, que no se tiene la prueba documental idónea que nos demuestre que el predio a usucapir lo es de propiedad privada tal como lo requiere la normatividad vigente y lo pone de presente la Agencia Nacional de Tierras y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona N. de S.

CONSIDERACIONES:

El Art. 375 del C.G.P., reglamenta lo concerniente al proceso verbal de pertenencia respecto de bienes privados, con ello para significar 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°-).

Las pruebas documentales relacionadas en el acápite de antecedentes, 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 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, nos referiremos entre otras, a la Sentencia T-548 del 11 de Octubre de 2016 emitida por la Corte Constitucional, misma a través de la cual 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 usucapición 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 con relación al defecto material o sustantivo:

"(...) 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 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



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

Cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

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 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 N. S. 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 traslaticio 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, infriendo, 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



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

Cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

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

Bajo dicho contexto, es por lo que, se deberá dar por terminado de manera anticipada el presente proceso, pues es latente que la declaración de pertenencia pretendida recae sobre un bien baldío el que en la condición de tal 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.*

En consecuencia, habrá de ordenarse la cancelación de la inscripción de la Demanda, en el respetivo folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona N. de S.

Finalmente, se llevará 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 "LOS MANZANOS" ubicado en la Vereda "CENTRO" de la comprensión municipal de Labateca N. de S., 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 "LOS MANZANOS" ubicado en la Vereda "CENTRO" de la comprensión municipal de Labateca N. de S., incoado a través de mandatario judicial, por el señor **JOSÉ LUIS CABALLERO ROZO** y en contra de **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, conforme a lo esbozado en la motiva de este proveído.



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

Cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la Demanda, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona N. de S.

TERCERO: LLEVAR 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.

CUARTO: HACER SABER a la parte actora, que de pretender la adjudicación administrativa del bien inmueble rural "LOS MANZANOS" ubicado en la Vereda "CENTRO" de la comprensión municipal de Labateca N. de S., deberá gestionar lo pertinente ante la Agencia Nacional de Tierras, tal como lo preceptúa el Art. 65 de la Ley 160 de 1994.

QUINTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

Radicado: 54-377-40-89-001-2019-00057-00

Firmado Por:

Sergio Enrique Villamizar Jauregui

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Labateca - N. De Santander

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: **ecee4cb2ad593165aed1fe84683dadae227e486bef4969e498bd33c3d155520d**

Documento generado en 04/11/2021 10:21:34 AM

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