

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHOACHÍ**

*Once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)*

**Ref.:** PERTENENCIA N° 25 181 40 89 001 2022 00102 00

**DEMANDANTE:** LUIS LEOPOLDO TRIVIÑO SABOGAL

**DEMANDADA:** HEREDEROS INDETERMINADOS EN LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE TOMAS RODRÍGUEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

**ASUNTO POR RESOLVER**

*Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por la apoderada del demandante Luis Leopoldo Triviño Sabogal contra la providencia proferida el 18 de julio de 2022 que dispuso el rechazo de demanda.*

**DE LA IMPUGNACIÓN A LA DECISIÓN**

*Indica el objetante que la naturaleza jurídica del predio denominado “Los Naranjos” ubicado en la Vereda Ferralarada, jurisdicción del Municipio de CHOACHÍ, Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 152-36544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza y cédula Catastral No. 251810000000000050094000000000 / 005-094 es de carácter privado, para ello toda vez que tal como lo menciona el despacho, y según se observa en el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, el mismo nació a la vida jurídica mediante compraventa de derechos y acciones celebrada en la Escritura Publica No. 119 del 1 de marzo de 1964, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Fómeque, realizada a Ofelia Rivera de Barreto, quien previamente adquirió según indica la misma escritura, en la sucesión de Juan de la Cruz Rivera, acto debidamente registrado en el Libro 1, Tomo segundo, página 162.*

*Al respecto menciona que, para la época el sistema registral se regía por lo establecido en el Artículo 2641 del Código Civil, según el cual el registrador debía llevar un sistema de libros independientes, en los cuales se inscribían los actos celebrados, según su naturaleza, específicamente dividiéndose en: actos que traditaban, modifican, gravan o limiten el dominio (Libro de registro número 1º) y actos de falsa tradición (Libro de registro número 2); de lo cual es posible determinar que el predio objeto de litis es de naturaleza privada, pues tiene su origen en otro bien de la misma naturaleza, tal como se indica en la Escritura Publica No. 119 del 1 de marzo de 1964, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Fómeque.*

*Por esta razón, considera el impugnante que la decisión de rechazar la demanda por considerar que el predio corresponde a un bien baldío no es ajustada a derecho, más aún, pudiendo el Despacho de manera oficiosa vincular a la Agencia Nacional de Tierras, para que sea dicha entidad, en ejercicio de función de administradora de los predios baldíos de la nación, la encargada de desvirtuar la presunción legal establecida la Ley.*

Véase Sentencia T – 488/2014 y 549/2017

STC 1675/2017 – Exp. 05000-22-13-000-2016-00398-01 del 10 de febrero

STC 10407/2017 – Exp. 11001-02-03-000-2017-018-00 del 19 de julio

*A continuación, precisó la diferencia entre el bien baldío y la falsa tradición; la falsa tradición se deriva del dominio incompleto o impropio, originado de la transferencia de derechos sobre un inmueble determinado, por parte de quien no ostenta la condición de propietario; dentro de las cuales se encuentran la venta de derechos y acciones, venta de cosa ajena y la venta de posesión con antecedente registral. Luego, para determinar si un inmueble es baldío o no, dijo ser necesario establecer más allá de toda duda que el mismo no pertenece al dominio ajeno, es decir no es propiedad privada, y tampoco hace parte de los bienes fiscales patrimoniales.*

*Significa entonces, que el contar con dominio incompleto no es compatible con no pertenecer al dominio ajeno, pues el primero trae consigo la existencia de un derecho de dominio, mientras que el segundo de plano lo descarta.*

*Se apoyó para su tesis en lo expuesto sobre el particular por la Corte Constitucional mediante sentencia T-580 de 2017, donde manifestó que: “Los bienes baldíos son bienes fiscales adjudicables y, según la legislación civil, se definen como aquellos predios que estando situados dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”. E indicó que más allá de las presunciones legales establecidas en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, el que un predio nazca a la vida jurídica como una falsa tradición, pero cuente con historia registral, no debe tomarse como un baldío sino como un predio de propiedad privada. Tal situación, es evidente en el caso de litis, pues como se indicó en el escrito demandatorio y en desarrollo del presente escrito, el predio cuenta con antecedente registral derivado de la sucesión de Juan de la Cruz Rivera, y acto debidamente registrado en el Libro 1, Tomo segundo, página 162, y con el cual adquirió la señora Ofelia Rivera de Barreto, quien posteriormente vendiera sus derechos y acciones al señor Emiliano Triviño Rivera tal como consta en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria **152-36544**.*

*Por otra parte, señaló que las formas de acreditación de la propiedad con base en la norma expuesta en la decisión censurada (art. 48 Ley 160/94), resulta desacertada, en la medida que, dicha norma no atribuye presunción alguna, sino establece unos requisitos para la autoridad competente en el área de tierras dirigido al adelantamiento de los tramites necesarios para la clarificación y adjudicación de tierras baldías indebidamente ocupadas, situación que una vez más, deja de lado el desarrollo normativo existente en cuanto a las formas de acreditación de propiedad, el dominio ajeno y la naturaleza jurídica de los bienes. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, existen dos formas definidas para acreditar la propiedad sobre un bien inmueble, la existencia de un título originario expedido por el estado y que no haya perdido validez, o la existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en la que consten actos de tradición de dominio por un término no menor al establecido por la ley para la prescripción extraordinaria. Cuando se habla de título originario expedido por el estado, debe entenderse que se trata de aquel acto administrativo o civil, por medio del cual el estado otorgó a una persona el derecho de dominio y la propiedad sobre el predio, convirtiéndose este así, en un predio de naturaleza privada, contando con un propietario determinado. Ahora, en cuanto a la existencia de títulos de traslaticios de dominio debidamente inscritos en la que consten actos de tradición de dominio por un término no menor al establecido por la ley para la prescripción*

extraordinaria. En este mismo sentido se ha pronunciado la misma Agencia Nacional de Tierras en concepto No. 20201030831821 del 4 de septiembre de 2020, dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en el cual expresa que “Los criterios para la acreditación de la propiedad de predios rurales de acuerdo al Art. 48 de la Ley 160 de 1994, se dividen en título originario y formula transaccional en este último se realiza un estudio de títulos con tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de veinte (20) años.” Más aun, indica la Agencia que “Las simples anotaciones de falsa tradición o las sentencias de pertenencia anteriores a 1974, no indican que el predio sea baldío, luego no deben desvirtuar la naturaleza privada del inmueble...” y “Que la primera anotación de un inmueble en el FMI sea una falsa tradición, no necesariamente conduce a concluir que se trate de un baldío...”

A reglón seguido aduce la parte inconforme posible defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, por no tener en cuenta el Juzgado la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, pues obra prueba del folio inmobiliario del inmueble con actos jurídicos allí documentados, que si bien, no son constitutivos del derecho traslativo de dominio, sino de la denominada “falsa tradición”, no conlleva a pregonar por tal razón que el predio sea baldío sin miramiento al verdadero alcance otorgado a dicha prueba soportando su dicho en precedente jurisprudencial del máximo tribunal ordinario, siendo admisible de allí, dirigir y tramitar la pertenencia contra personas indeterminadas; de contera, contradice derechos de rango legal y fundamental y principios a que tiene derecho su representado conforme las normas legales y aplicables al caso sin ser sometido a exigencias formales o rituales por fuera de aquellas.

El siguiente reparo lo dirige a la trasgresión o desconocimiento del derecho al debido proceso y se sustenta en la Sentencia C 341/2014 donde se establecen unas garantías mínimas para el asociado, surgiendo para el juez como funcionario encargado de la aplicación de la ley, el deber de velar por la protección de los derechos fundamentales de las partes, en el caso en concreto, está llamado a proteger el derecho al acceso a la administración sin exigencias injustificadas a mi representado y por esta razón, debe proceder a reponer el auto que dispuso el rechazo por ser infundado y en su lugar proceder a Admitir la demanda y a continuar con el trámite dispuesto en la Ley especial que rige este tipo de procesos.

El último, posible quebrantamiento del principio de legalidad apoyado en la Sentencia C – 170 de 2001, para lo cual considera que el juzgado no está dando cabal cumplimiento al artículo 90 del Código General del Proceso, pues no se avista ninguna de las causales de rechazo.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Sea lo primero advertir la legitimidad del interesado en la proposición del medio de impugnación ordinario, su procedencia, debida oportunidad y sustentación del mismo para abordar su análisis, conforme lo prevé el artículo 318 del Código General del Proceso.

*De ingreso al examen a los planteamientos propuestos por el impugnante se advierte que la providencia que ordenó el rechazo de la demanda, han de mantenerse sus efectos incólumes.*

*Ello es así, por lo siguiente:*

*Se ha sostenido por la Corte Constitucional que la causa común en los procesos de pertenencia son las “fallas en el fundamento probatorio” en que se sustentan estas decisiones judiciales. Pues una de las obligaciones del fallador es la “valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez”. La segunda aproximación “abarca la valoración de pruebas igualmente esenciales que el juzgador no puede apreciar, sin desconocer la Constitución”.*

*Entonces, para procesos judiciales tan relevantes como el de pertenencia, por no figurar sobre el predio denominado “Los Naranjos” ubicado en la Vereda de Ferralarada, jurisdicción del Municipio de CHOACHÍ, Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 152-36544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza y cédula Catastral No. 2518100000000005009400000000 / 005-094, persona alguna como titular de derechos reales, punto sobre el cual el actor rreconoció que la demanda se propuso contra la sucesión ilíquida del señor Tomás Rodríguez, proveniente de la compraventa de derechos y acciones realizada el día 1 de marzo de 1964 mediante escritura pública No. 119 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Fómeque, en favor del señor Emiliano Triviño Rivera, surgía indubitadamente indicio serio y suficiente para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción, incluso, establecido ello de la situación jurídica del inmueble y certificado por el Registrador competente.*

*El Juzgado para su decisión de rechazo de la demanda valoró las pruebas sobre la situación jurídica del predio, no con base en las disposiciones formales de la demanda (art. 82 y s.s. del C.G.P.), sino con atención a lo dispuesto en las normas sustanciales y adjetivas pertinentes (art. 675 C.C., en armonía al inciso 2° del numeral 4 art. 375 de la obra adjetiva).*

*Estos elementos probatorios a priori, no son reveladores para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir, lo que de suyo dio al traste con la determinación judicial, conforme a lo establecido en la Constitución Política y las leyes que rigen la temática sometida a escrutinio, por no alcanzar a desvirtuar la naturaleza de baldío del fundo materia de usucapión.*

*Ahora que, se reprocha al Juzgado la posible omisión de la obtención de una prueba fundamental, mediante la solicitud del concepto pertinente a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), sobre la calidad del predio “El Salitre”, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia, aspecto probatorio que conforme lo dispuso el legislador ordinario puede y debe hacerlo el interesado en la promoción de la acción judicial, para de esta guisa, poder suplir la jurisdicción tal carga probatoria con posterioridad, de resultar necesario y procedente (inciso 2° del artículo 173 C.G.P.)*

*Sí se procede en la forma perseguida por la parte impugnante ante la existencia de prueba e indicio serio de ser baldío el fundo materia del proceso, se desconocería la jurisprudencia pacífica y reiterada no solo de la Sala Plena de la Corte Constitucional, sino de las otras altas Corporaciones de justicia que han sostenido la imposibilidad jurídica de adquirir por medio de la prescripción el dominio sobre tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.*

*De tramitar un juicio de pertenencia sobre un bien que se reputa baldío, la actuación del juez encajaría en un defecto orgánico, en tanto carecería, en forma absoluta, de competencia para conocer del asunto. Debe recordarse que la actuación judicial está enmarcada dentro de una competencia funcional y temporal, determinada, constitucional y legalmente, que de ser desbordada conlleva el desconocimiento del derecho al debido proceso. Es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es la Agencia Nacional de Tierras, previo cumplimiento de los requisitos legales. Los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, por otra parte, no pueden iniciarse -también por expreso mandato del legislador- sobre bienes imprescriptibles, tal como lo ha precisado la jurisprudencia, tanto Constitucional, como del órgano de cierre.*

*También resulta cierto que el proceso de declaración de pertenencia no tiene el alcance de cambiar la naturaleza jurídica de un bien baldío, convirtiéndole de imprescriptible a prescriptible, con el sólo fundamento de lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso, es decir, aun, dando trámite legal y adoptando una determinación en favor del prescribiente, porque no tiene la virtualidad de privar al Estado de un Derecho que la Ley le reconoce con una connotación no sólo legal, sino constitucional.*

*Con la determinación materia de objeción se constata que la exigencia de la ley, va encaminada a verificar que en efecto se está o persigue prescribir un predio privado, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la eventual sentencia se dirija únicamente contra personas indeterminadas, o como para el caso, contra una sucesión ilíquida e inscrito el acto jurídico en la denominada “falsa tradición” es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, abstenerse a su tramitación por tratarse de bienes imprescriptibles, sin prueba en contrario hasta este momento.*

*La jurisprudencia también ha sido reiterativa al decir 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.*

*En idéntico sentido ha dicho que los bienes baldíos “no son de uso público sino bienes fiscales, lo cual significa que no cualquier persona tiene derecho a usarlos, sino que tienen vocación de uso exclusivo por parte de entidades del Estado, para la prestación de servicios públicos, o para ser adjudicados”. En consecuencia, los bienes baldíos preservan su naturaleza de bienes públicos, aun cuando no se encuentran disponibles para el uso por parte de la ciudadanía en general.*

Véase Sentencia T – 488/2014 y 549/2017

STC 1675/2017 – Exp. 05000-22-13-000-2016-00398-01 del 10 de febrero

STC 10407/2017 – Exp. 11001-02-03-000-2017-018-00 del 19 de julio

*En punto a esto último, precisó que, tal y como lo prevé el artículo 150-18 de la Constitución Política, el legislador se encuentra facultado para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”; mandato que, a su vez, se complementa con lo previsto en los artículos 58, 60 y 64 del mismo ordenamiento Superior, los cuales reconocen la función social de la propiedad y le atribuyen al Estado el deber de promover el acceso a la propiedad de la tierra, en particular, en favor de los trabajadores agrarios.*

*Así las cosas, no deviene caprichosa ni arbitraria la decisión judicial, menos se está negando el acceso a la administración de justicia, ni quebrantando derecho fundamental alguno como lo anuncia el censor, por demás atada la decisión al principio de legalidad de las normas que se han esbozado, tanto en la providencia materia de objeción, como con sustento sólido en la jurisprudencia patria referida, es más, tratándose de predios bajo la denominada “falsa tradición” la ley 1561 de 2012 mediante el proceso verbal especial allí dispuesto para su saneamiento, indicó el deber del Juez de rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables **o baldíos**, cualquier cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público (inc.2º, núm. 1º Art. 6). (Destaca el Juzgado)*

*En conclusión, las normas esgrimidas en lo propio del recurso de reposición para tener como privado el inmueble materia de este proceso, no son normas sustanciales, sino probatorias, en tanto que, consagran las presunciones consistentes en que son propiedad privada los fundos poseídos por los particulares mediante actos de explotación económica; y la otra, en que son baldíos, nada más; pero que como se viene de explicar y a partir de la Constitución Política de 1991 se han expedidos normas y reglamentación para cumplir los cometidos de la Carta y expresado en la normatividad pertinente con carácter sustancial prevalente.*

*En punto a la falsa tradición y la diferencia de un bien baldío, tampoco tiene o alcanza a tener la entidad suficiente el argumento dado por el recurrente; por un lado, la falsa tradición es la simple inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carecer de dominio sobre determinado inmueble, sin que se pueda pregonar de allí que tiene un título traslativo de dominio, se itera, el que es incompleto, pues carece del derecho real de propiedad y el antecedente registral no le sirve para tal menester. Ergo, la calidad de baldío admite prueba en contrario desde esa perspectiva, pero habrá de cumplir con la carga debida para ello quien se interese en adquirir un inmueble reputado como tal, que es cosa distinta, sin que la distinción que efectúa el proponente sirva de asidero para su cometido por este cauce. Finalmente, no se desconoce el alcance del fallo constitucional referido, claro que un bien baldío es adjudicable, pero por la autoridad competente para ello, no por un juez a través el juicio de pertenencia, salvo que desvirtué la naturaleza de éste y puede prescribirse conforme a las leyes civiles.*

*Sobre el tópico de la acreditación de la propiedad, a pesar del esfuerzo en las explicaciones y alcance que de las disposiciones dimanar, basta con decir que en el presente caso no hay título traslativo de dominio debidamente inscrito, ni*

*derecho real en cabeza de sujeto alguno, sin deber ingresar a disquisiciones que no resultan procedentes para la finalidad del recurso y la decisión que se reprocha, dejando a salvo que la simple anotación de la falsa tradición no es indicativa que el predio sea baldío o no lo sea, pero debe la actora cumplir con la carga probatoria al respecto, para desvirtuar la naturaleza del fundo materia de usucapión.*

*De lo anterior, se colige sin hesitación alguna que en el asunto de marras no se demostró la existencia de sujeto pasible de derecho real alguno debidamente inscrito y menos se allegó prueba alguna tendiente a desvirtuar la presunción legal contemplada en el artículo 675 del C. Civil, en armonía a lo dispuesto en 2º del numeral 4º del artículo 375 del C.G.P., debiéndose mantener el auto materia de reproche indemne.*

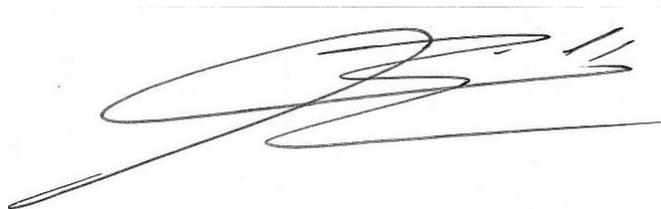
**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REVOCAR** la decisión materia de impugnación, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Secretaría en firme la presente determinación de cumplimiento en lo pertinente a lo ordenado en el auto de rechazo de demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**NOTIFIQUESE,**



**JORGE ARMANDO MONTOYA MORENO**  
**JUEZ**