

Doctora

GINA PAOLA RIAÑO MARTÍNEZ

Juez Promiscuo Municipal de Choachí, Cundinamarca

E.

S.

D.

**REF: VERBAL DE PERTENENCIA DE CARLOS ALBERTO TOVAR TRIVIÑO Y
OTROS CONTRA INDETERMINADOS.**

RAD: 2019-00190.

IRMA CONSUELO PARDO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'635.184 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional número 84.108 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en este municipio, actuando en calidad de curadora ad litem designada por su Despacho, en representación de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir dentro del asunto de la referencia, respetuosamente acudo dentro del término de ley a fin de **CONTESTAR** la demanda de pertenencia interpuesta por los señores **CARLOS ALBERTO, ÁNGEL GABRIEL, HÉCTOR GERARDO Y JOSÉ LUIS RAFAEL TOVAR TRIVIÑO**, en contra de indeterminados, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, según documentación que obra a proceso.

AL SEGUNDO: No es cierto, la demanda consigna linderos del inmueble diferentes a los que constan en la escritura pública número 300 del 26 de mayo de 2.004 corrida en la Notaría Única de Fómeque y en cuanto a que, en la sentencia del 17 de noviembre de 1.967 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Choachí, figuran esos mismos linderos, es imposible verificar, pues no allegaron copia de esta.

AL TERCERO: No es cierto, al revisar el certificado de tradición se aprecia que todo se encuentra en falsa tradición, lo que permite concluir que se trata de un bien baldío, por lo que no puede considerarse a quienes lo ocupan como poseedores, sino como meros ocupantes, de conformidad con las jurisprudencias que relaciono en el acápite de Excepciones de Mérito.

AL CUARTO: Es cierto, en el certificado especial de tradición y libertad allegado se aprecia que no figuran propietarios inscritos de derechos reales. A continuación, hace la

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

apoderada una serie de referencias jurisprudenciales, que considero no es el acápite correspondiente para incluirlas, toda vez que no constituyen un hecho.

AL QUINTO: No es un hecho, son apreciaciones jurídicas que hace la apoderada.

AL SEXTO: No es un hecho, son apreciaciones jurídicas que hace la apoderada.

AL SÉPTIMO: Es cierto, según documentación que obra a proceso.

AL OCTAVO: Es cierto, según documentación que obra a proceso.

AL NOVENO: No es cierto, como lo consigné en el hecho TERCERO, al revisar el certificado de tradición se aprecia que todo se encuentra en falsa tradición, lo que permite concluir que se trata de un bien baldío, por lo que no puede considerarse a quienes lo ocupan como poseedores, que desarrollan actividades como señores y dueños, son meros ocupantes.

AL DÉCIMO: Es cierto, según la referida escritura pública que obra a proceso.

AL DÉCIMO PRIMERO: No es un hecho, es una frase incompleta, refiere linderos actuales del predio, pero no los consigna.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, el área del predio que figura en la escritura pública 300 del 26 de mayo de 2.004 corrida en la Notaría Única de Fómeque, al igual que el dictamen pericial allegado, consignan que el área del inmueble es de 1 hectárea 409 metros cuadrados y no 3.500 metros cuadros, como se consigna en este hecho. En cuanto a que los demandantes han ejercido posesión pacífica e ininterrumpida sobre el predio de manera pública, me remito a lo que consigné en mi contestación a los hechos TERCERO Y NOVENO, los demandantes ocupan el predio, más no pueden ejercer posesión sobre él, porque es un baldío.

AL DÉCIMO TERCERO: No es cierto, no puede haber suma de posesiones sobre un bien baldío, insisto, quienes se encuentren en él, son ocupantes, más no poseedores.

AL DÉCIMO CUARTO: No es cierto, los demandantes no son poseedores, son meros ocupantes del predio, y si han adelantado algún tipo de explotación económica en él, bien podrían acudir ante la autoridad competente, que no es la Rama Judicial, a que los reconozcan como beneficiarios y si reúnen los requisitos, se les adjudique el terreno.

AL DÉCIMO QUINTO: No es cierto, por tratarse de un bien baldío, su propietario es el Estado Colombiano y a este propietario no se puede desconocer, así los demandantes adelantes algún tipo de explotación económica en el inmueble.

AL DÉCIMO SEXTO: No es un hecho, es una de las pretensiones de los demandantes, adquirir por prescripción. En cuanto a que los demandantes son poseedores materiales

del predio, reitero que no lo son, son ocupantes del predio y esta calidad no les da derecho a solicitar la declaración judicial de pertenencia sobre el bien, es ante otra entidad que deben presentar sus solicitudes. Sustento este argumento en lo consignado en la sentencia del 5 de julio de 1.978 de la Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, que determina que los baldíos se adquieren por ocupación y que de reunir los requisitos que exige la entidad competente, a través de un acto administrativo, se le reconocería su titularidad a quien lo ocupe.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: No es un hecho, es una pretensión que debe incluirse en el acápite correspondiente.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Teniendo en cuenta el análisis efectuado a la documentación que me fue compartida en el traslado y al libelo demandatorio, me permito manifestar que me opongo a la totalidad de las pretensiones, cuyo fundamento lo consignaré de manera concreta en las excepciones de mérito que presento en esta misma memoria.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

En mi calidad de curadora ad litem y al desconocer las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo la compra que realizaron los demandantes, la posterior posesión que cada uno de ellos dice haber ejercido sobre el bien, de manera conjunta o individual, solo me queda después de efectuar un minucioso estudio a los documentos que allegaron los demandantes y al certificado de tradición y libertad que revisé, pero sobre todo atendiendo el propio libelo demandatorio, colegir que los demandantes no reúnen los requisitos de ley para usucapir el inmueble denominado SANTA ROSA, por lo que me permito presentar las siguientes excepciones de mérito:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS DE LEY PARA PRETENDER USUCAPIR.

Traigo a colación lo manifestado por las altas Cortes, en la sentencia del 14 de junio de 1.988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278, reiterada en sentencia 007 del 1° de febrero de 2.000, Exp. C-5135, que respecto de los requisitos que debe cumplir el poseedor que pretenda se le adjudique un inmueble en pertenencia por prescripción extraordinaria, consigna:

“La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

*de manera pública e ininterrumpida; 4) **Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.*** (negrilla y subrayado fuera de texto).

Sobre los tres primeros requisitos me permito manifestar de manera breve que, respecto de un bien baldío no puede predicarse que quien lo ocupe lo hace en calidad de poseedor, es solo un ocupante, por ello los demandantes no pueden alegar que respecto del predio Santa Rosa son poseedores y que han ejercido esa posesión material por el tiempo que la ley exige y menos aún que la supuesta posesión haya sido pública e ininterrumpida.

Pero en el requisito que, si debo detenerme, es en el 4), que reza: ... **4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.** (negrilla y subrayado fuera de texto).

Como se aprecia de manera clara en el certificado de tradición y libertad especial aportado con la demanda, que valga resaltar data del año 2011, obrante a folio 4 reverso, existe nota del registrador que determina que el predio no cuenta con propietarios de derechos reales inscritos y a la luz del artículo 375 del C.G.P., numeral 4°, se ordena que el juez debe rechazar de plano la demanda o declarar terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes baldíos; bajo el entendido de que estamos en presencia de un bien baldío, cuando no tiene folio de matrícula inmobiliaria o cuando todo el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra en falsa tradición, como sucede en el caso que nos ocupa, todo el folio se encuentra en falsa tradición.

Como sustento de mi argumento, traigo a colación algunas jurisprudencias que así lo consagran, en especial la Sentencia T-549/16 de la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional, que estudió de manera clara y amplia el tema relacionado con la adjudicación en pertenencia de baldíos, y las tesis allí consignadas se han mantenido en el tiempo, sirviendo esta sentencia de antecedente jurisprudencial a seguir, no solo por sus importantes análisis, sino porque, además, retoma los planteamientos y decisiones de la sentencia T-488 de 2014.

Me referiré a asuntos específicos de la mencionada sentencia, en lo que concierne al caso que nos ocupa, así:

Consigna al iniciar la **Sentencia T-549/16 de la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional**:

“El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como 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, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

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.”

En respuesta dada por el Incoder, se precisa:

1. *“Resalta que de acuerdo con la sentencia T-488 de 2014, el Incoder no cuenta con el inventario de bienes baldíos que le permita certificar cuáles ostentan tal calidad, por lo que se acude a presunciones de tipo legal sustentadas en las leyes 200 de 1936¹, 160 de 1994² y 1564 de 2012³.*
2. *Rememora la normativa que ha regulado la imprescriptibilidad de los baldíos y concluye que de acuerdo con el artículo 167 del Código General del Proceso, esta en la carga de quien demanda en un proceso de pertenencia demostrar que el predio es de propiedad privada para hacer procedente su acción.*
3. *Recuerda la sentencia T-488 de 2015, que respalda que la adquisición de las tierras baldías se da por la ocupación y posterior adjudicación, previo cumplimiento de los requisitos de ley”.*

En respuesta dada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se precisa:

“Que sus actuaciones se han guiado por la instrucción administrativa conjunta N° 251⁴ del 13 de Noviembre de 2014, expedida por el Incoder y la Superintendencia de Notariado y Registro, en cumplimiento de lo establecido por la sentencia T-488 de 2014.”

En respuesta dada por la Superintendencia de Notariado y Registro, se precisa:

“Que ha solicitado se aplique el precedente judicial de la sentencia T-488 de 2014.”

En respuesta dada por el Defensor Delegado para los Asuntos Agrarios y de Tierras, se precisa:

“Que considera pertinente realizar algunas consideraciones previas sobre la naturaleza jurídica de los bienes baldíos. Expone que estos, de acuerdo con el Código Civil⁵ y el Código Fiscal⁶ son bienes que le

¹ Sobre régimen de tierras.

² Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

³ Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.

⁴ Sentencias de declaración judicial de pertenencia sobre terrenos presuntamente baldíos y acciones a seguir. Cumplimiento sentencia T-488 de 9 de julio de 2014.

⁵ Artículo 674. Bienes Públicos y de Uso Público. Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. || Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. || Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

Artículo 675. Bienes Baldíos. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.

⁶ 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](#).

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

pertenecen a la Nación por carecer de otro dueño, que responden a la clasificación de bienes fiscales y cuyo uso, por tal motivo, no pertenece a la generalidad de los habitantes.

Adicionalmente, al estar bajo la titularidad de la Nación, esta puede administrarlos y adjudicarlos a favor de quienes cumplan con los requisitos previamente establecidos por el legislador, así como lo ha reconocido la jurisprudencia que les ha dado el carácter de adjudicables. Resalta el delegado que el régimen legal de los baldíos, a partir del Código Fiscal de 1912, instituye que estos no pueden ser adquiridos bajo la figura de la prescripción adquisitiva⁷.

Tal prohibición, se compagina con la finalidad constitucional de introducir una igualdad material en el campo, que garantice el acceso a los derechos de los grupos campesinos y étnicos⁸ marginados del acceso a la tierra. En tal sentido, la Constitución de 1991 replica la imprescriptibilidad de estos bienes⁹ y faculta al legislador a regular lo relativo a su adjudicación y recuperación¹⁰. Resalta el interviniente que la Ley 160 de 1994 establece que los bienes baldíos solo pueden adquirirse mediante título otorgado por el Estado¹¹, por lo que la posesión será una mera expectativa que no configurara efectos de carácter civil. Asimismo, el Código General del Proceso¹², determina que sobre estos bienes no proceden los procesos de pertenencia y que, de presentarse, el juez debe rechazar la demanda de plano o terminar de forma anticipada la litis.

El Delegado afirma que en cuanto al defecto fáctico, el juzgado centró su valoración en la inspección ocular y los testimonios de los colindantes, sin embargo no abordó en debida forma el análisis de la naturaleza jurídica del bien, pese a ser un elemento determinante en la procedencia del proceso de pertenencia, aún contando con indicios que indicaban que era baldío, como el hecho de que el folio de matrícula no registrara

⁷ Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción.

⁸ Artículo 64. Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

⁹ Artículo 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

¹⁰ Artículo 150. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones: (...)

18. Dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.

¹¹ La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. || 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. || La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio. || Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento. || No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva.

¹² **Declaración de pertenencia.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 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.

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

títular. El juzgado estableció que el inmueble en cuestión estaba dentro del comercio, sin hacer un análisis exhaustivo sobre la naturaleza del predio

Finalmente, recuerda que en este caso existe también un desconocimiento del precedente judicial. La Corte, como órgano de cierre, se ha pronunciado en diversas sentencias sobre la imprescriptibilidad y finalidad de los bienes baldíos, y el juzgado de Aquitania se apartó de la jurisprudencia constitucional sin cumplir con una carga argumentativa mínima. Ello no hace nugatorio el acceso a la tierra para el señor Alarcón, quien puede acudir al procedimiento de adjudicación de baldíos contemplado en la Ley 160 y el Decreto 1071¹³ de 2015.”

En respuesta dada por la Directora Ejecutiva de la Corporación Excelencia en la Justicia (CEJ), se precisa:

“Que el Observatorio al Proceso de Restitución de Tierras del CEJ hace seguimiento a las medidas de asistencia, atención y reparación de las víctimas del conflicto armado, en el marco de la Ley 1448 de 2011, sin dejar de lado la aplicación del derecho agrario, que es inescindible en la implementación de la mencionada norma.

En tal sentido, respalda la posición tomada por la Corte en sentencia T-488 de 2014, en contravía de lo establecido por la Corte Suprema en febrero de 2016, debido a que, a juicio de la interviniente, “no es viable el registro de sentencias judiciales que declaren la pertenencia de bienes inmuebles rurales que no han salido del dominio del Estado (baldíos) y por tanto no tienen folio de matrícula inmobiliaria”¹⁴.

Recuerda que en sentencia C-595 de 1995 la Corte de manera unánime declaró la exequibilidad de diferentes normas que consagraban la imprescriptibilidad de ciertos inmuebles, entre ellos los baldíos, decisión que se fundamentó en el artículo 3 de la Constitución Política. Asimismo, el Congreso tiene una facultad expresa para regular lo atinente a estos bienes, en el artículo 150-18, que le ha permitido expedir leyes como la 160 de 1994.

Esta última, en el artículo 65 contiene el procedimiento para adquirir el derecho de dominio sobre un bien baldío, siendo claro en que el título traslativo solo puede emanar de la autoridad competente en asuntos agrarios. Tal potestad se compagina con la prohibición que contempla el Código General del Proceso y que se encontraba en el Código de Procedimiento Civil, al establecer que el proceso de pertenencia no puede versar sobre bienes baldíos.”

Una vez analizadas las diferentes respuestas recibidas, LA SALA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, expone:

1. *“el desconocimiento del precedente se deriva de la aplicación directa de una regla que tiene su origen en la propia Carta Política (artículo 13), cuya infracción conduce a la vulneración de una norma de rango superior¹⁵. Sobre el particular, en la sentencia T-1092 de 2007 esta Corporación decantó en qué*

¹³ Decreto Único del Sector Agrario.

¹⁴ Folio 63 del Cuaderno 4.

¹⁵ Sentencia SU-556 de 2014.

circunstancias ocurre dicha causal específica de procedibilidad de la tutela contra providencias judiciales: “La jurisprudencia de la Corte Constitucional puede ser desconocida de cuatro formas: (i) aplicando disposiciones legales que han sido declaradas inexequibles por sentencias de constitucionalidad; (ii) aplicando disposiciones legales cuyo contenido normativo ha sido encontrado contrario a la Constitución; (iii) contrariando la ratio decidendi de sentencias de constitucionalidad; y (iv) desconociendo el alcance de los derechos fundamentales fijado por la Corte Constitucional a través de la ratio decidendi de sus sentencias de tutela”.

Esta Corporación en la sentencia T-153 de 2015 concluyó que los jueces están en el deber de respetar y aplicar en situaciones análogas aquellas consideraciones jurídicas cierta y directamente relacionadas que emplearon los jueces de mayor jerarquía y los órganos de cierre para resolverlos, a menos que expresen razones serias y suficientes para apartarse y, “en el supuesto de que se incumpla el deber precitado, la Corte ha reiterado recientemente que, cualquier decisión judicial que omita toda referencia al precedente vigente y que, por lo tanto, contiene una respuesta contraria a la que surgiría del precedente aplicable, es una decisión que, en principio, se muestra irrazonable e incurre en arbitrariedad, porque “carece de la debida justificación o comporta el desconocimiento de normas de mayor jerarquía, dentro de las cuales se encuentran los postulados constitucionales y las sentencias con efectos erga omnes de la Corte Constitucional, así como la doctrina probable adoptada por la Corte Suprema de Justicia y por el Consejo de Estado en su labor de unificación de la jurisprudencia constitucional”¹⁶.

2. Régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos en el ordenamiento nacional. Reiteración de las sentencias T-488 de 2014 y T-461 de 2016.

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador¹⁷ para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994¹⁸, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

“Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

¹⁶ Sentencia T-731 de 2006, reiterado en la Sentencia T-146 de 2014.

¹⁷ C-595 de 1995.

¹⁸ Si bien posteriormente se profirió la Ley 1152 de 2007, la cual derogaba la Ley 160, la Corte declaró inexequible la primera por violación del derecho fundamental a la consulta previa. De este modo, se entiende que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inconstitucionalidad del Estatuto de Desarrollo Rural. Ver al respecto las sentencias C-175 de 2009 y C-402 de 2010.

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

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.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio(...) (subrayado fuera del original).

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad¹⁹.

Queda de esta manera absolutamente claro que los bienes baldíos no podrán, bajo ninguna circunstancia, ser objeto de adjudicación en un proceso de pertenencia. Tal y como lo ha reconocido la sentencia T-488 de 2014 y como lo destacan en sus conceptos la Defensoría del Pueblo y el Observatorio de Restitución de Tierras, es necesario acudir a otras normas del ordenamiento para realizar una labor de hermenéutica jurídica aceptable y acorde con el ordenamiento constitucional y legal.

Es así como la Ley 160 de 1994 crea el Sistema de Reforma Agraria y regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente.

Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

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.

4.2.1. *En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como 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, 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*

¹⁹ C-097 de 1996.

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.

En el caso que ocupa la atención de la Sala, se encuentra que el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania siendo concedor de que el bien objeto de litigio no contaba con un dueño reconocido y registrado en su folio de matrícula²⁰ y no habiendo antecedentes registrales en el mismo, surgían elementos de juicio para pensar, razonablemente, que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no era susceptible de apropiación por prescripción.

Tal y como establecen las normas citadas en el acápite 4 de la presente sentencia, existen motivos suficientes para concluir que un bien que no cuenta con antecedentes de registro es un bien baldío, situación que el juez de conocimiento no analizó en ningún momento, tal y como se desprende de la sentencia por medio de la cual declaro la prescripción adquisitiva del bien en cuestión.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.

Debe recordarse que el Código General del Proceso, en el numeral 4 del artículo 375 es claro en establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda de pertenencia que verse sobre un bien baldío o determinar la terminación anticipada del proceso, en caso de descubrir la naturaleza del inmueble en etapa avanzada del proceso. Lo anterior, debido a que la competencia para el reconocimiento del derecho de dominio, sobre un baldío, recae en el Incoder, tal y como lo determina el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, ya citado.

Sin embargo, es claro que el registro que existe en la Oficina de Instrumentos Públicos muestra un predio que se encuentra debidamente inscrito, pero que nunca ha contado con un titular del derecho de dominio²¹, situación que no suscitó ninguna clase de duda fáctica o sustantiva en el juez, como hasta ahora se ha visto.

el fallo judicial impugnado debió tomar en cuenta tales precedentes ya que al no hacerlo incurrió también en la vulneración del principio de igualdad, desconocimiento que no se encuentra justificado.

Es importante destacar que no es de recibo la justificación dada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo cuando afirma, en la segunda instancia de la tutela que se revisa, que la presunción de bien privado esta sostenida en el fallo del 16 de febrero de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. Lo anterior, debido a que en tal sentencia la Corte Suprema actuó como juez constitucional y desconoció abiertamente el precedente judicial del máximo Tribunal Constitucional y órgano de cierre, para efectos de la acción de amparo, como es la sentencia T-488 de 2014.

pero cuando, la decisión de tutela T-488 de 2014 encuentra defecto fáctico en el proceder del juez de la pertenencia porque en el predio "Lindanal" "(...)" no figuraba persona alguna como titular de derechos

²⁰ El artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos y es así como prescribe: "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

²¹ Folios 39-40 del Cuaderno 4.

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

reales (...)", y al mismo tiempo el prescribiente reconoció "(...) que la demanda se propuso contra personas indeterminadas (...)", y pese a ello el juez consideró que "(...) el bien objeto de la demanda es inmueble que "puede ser objeto de apropiación privada" (...)", y como secuela, surgían "(...) indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción (...)", y de consiguiente, se incurría en desconocimiento del precedente y en defecto orgánico por incompetencia, desconoce rectamente y de tajo, tanto las presunciones citadas e instaladas en el ordenamiento patrio desde 1936, que han servido de apoyo a innumerables decisiones políticas para la reforma agraria del país y a repetidas sentencias judiciales.

5.1.1. En consecuencia, y atendiendo a que a la fecha no se ha aclarado la naturaleza jurídica del bien denominado "El Mortiño", lo que implica que tampoco se cuenta con la certeza de la competencia del juez promiscuo para conocer de la demanda iniciada por el señor Melecio de Jesús Alarcón Montaña, será del caso disponer la nulidad de todo lo actuado en el proceso radicado bajo el número 2015-00056 en el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania, incluyendo el auto admisorio de la demanda.

Por lo anterior, habrá de ordenarse al juez que vuelva a valorar los requisitos de admisión de la demanda, atendiendo, entre otras, las consideraciones de esta providencia."

DE LA STC 9845-2017 DE LA SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA DE LA CORTE:

"presunción de baldío sobre los bienes inmuebles que no tengan antecedentes registrales y titulares de derechos reales en el certificado de libertad y tradición - presunción iuris tantum (c. j.)

"En efecto, ya en sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional, estableció que: «en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: "Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables". Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que "no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación".

DE LA STC 11391-2017 SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA DE LA CORTE:

"Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, a través de la sentencia T-548/16 revocó la de 16 de febrero de 2016

Aunado a lo anterior, respecto a la presunción de la naturaleza jurídica de los predios, el accionado erró al apartarse del precedente jurisprudencial, pues, se reitera, al carecer dichos fundos de propietario privado registrado, los mismos debían presumirse baldíos."

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

Para no incurrir en exceso de referencia jurisprudencial, no plasmo otros tantos fallos que en este sentido existen, por lo que le solicito a su Señoría tener en cuenta no solo estas importantísimas jurisprudencias, sino también el contenido del artículo 375 de C.G.P., el concepto emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro que obra a folios 66 al 69 del expediente, a través del Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

2. CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Esta última excepción de mérito tiene como fundamento, el que, al no dar cabal cumplimiento a los requisitos de ley exigidos para usucapir, hay carencia de legitimación en la causa por pasiva, toda vez que a la luz de la normatividad que regula los procesos de pertenencia y de conformidad con los innumerables pronunciamientos jurisprudenciales, no es procedente iniciar una demanda de pertenencia sobre un bien baldío y menos aún, iniciarlo teniendo como demandados a indeterminados, como en el presente caso, es requisito indispensable para admitirse una demanda de pertenencia que en el certificado de tradición y libertad figure inscrito propietario de derecho real.

Concluyendo que, al demandar a indeterminados, se configura la carencia de legitimación por pasiva

PRETENSIONES

1. Solicito con el debido respeto, se decrete la nulidad de todo lo actuado, desde el auto admisorio de la demanda, para que una vez analizados los argumentos que plasmo en este escrito, se proceda a rechazar de plano la demanda, según lo ordena el artículo 375 numeral 4° del C.G.P., bajo el criterio que los actos ilegales no atan ni al juez, ni a las partes.
2. De no acoger su Señoría la pretensión mencionada en el numeral anterior, solicito declarar probadas las Excepciones de Mérito presentadas.

PRUEBAS

Para probar las excepciones de mérito que presento, solicito se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

1. El propio libelo demandatorio, junto con los anexos.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble y paz y salvo de impuesto predial vigencia 2019, que obra a proceso.
3. Respuesta recibida por la Superintendencia de Notariado y Registro, toda vez que aún no reposan en el expediente respuestas de las demás entidades a las que se envió oficio.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez decretar la práctica de interrogatorio de parte a los demandantes, señalando fecha y hora para llevar a cabo dicha diligencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 20 numeral 1°, 26 numeral 3°, 28 numeral 7°, 96, 368 al 373 y 375 del Código General del Proceso y artículos 675, 685 y 2519 del C.C.

Sentencias del 5 de julio de 1.978 de la Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, T-488 de 2.014, T-461 de 2.016, T-549 de 2016, STC 9845 de 2017, STC 11391 de 2017 y demás mencionadas en las citas jurisprudenciales.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en la Carrera 6 N° 2-35 sur de Choachí, correo electrónico pardoconsuelo@hotmail.com y celular 310 257 36 23.

Los demandantes y su apoderada en las direcciones que obran a proceso.

Atentamente,



IRMA CONSUELO PARDO DIAZ

C.C. N° 51'635.184 de Bogotá

T.P. N° 84.108 del C.S.J.

Doctora

GINA PAOLA RIAÑO MARTÍNEZ

Juez Promiscuo Municipal de Choachí, Cundinamarca

E.

S.

D.

**REF: VERBAL DE PERTENENCIA DE CARLOS ALBERTO TOVAR TRIVIÑO Y
OTROS CONTRA INDETERMINADOS.**

RAD: 2019-00190.

ASUNTO: ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS.

IRMA CONSUELO PARDO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'635.184 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional número 84.108 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en este municipio, actuando en calidad de curadora ad litem designada por su Despacho, en representación de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir dentro del asunto de la referencia, respetuosamente acudo dentro del término de ley a fin de presentar **EXCEPCIONES PREVIAS** dentro de la contestación de la demanda de pertenencia interpuesta por los señores **CARLOS ALBERTO, ÁNGEL GABRIEL, HÉCTOR GERARDO Y JOSÉ LUIS RAFAEL TOVAR TRIVIÑO**, en contra de indeterminados, en los siguientes términos:

I. FALTA DE COMPETENCIA.

Esta excepción tiene su fundamento fáctico y jurídico en que la demanda debió calificarse y dársele el trámite de proceso verbal de MAYOR CUANTIA, toda vez que:

1. El artículo 25 del C.G.P. determina que los procesos son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para el año 2019, que fue el año de presentación de la demanda, el salario mínimo estaba en \$ 828.116, por lo que 150 SMLMV correspondían a \$ 124'217.400.

-
2. De conformidad con el artículo 26 numeral 3°, en los procesos de pertenencia la competencia se determina por el avalúo catastral. El avalúo catastral del inmueble para el año 2019, según paz y salvo aportado con la demanda, estaba en \$ 131'138.000, mismo valor consignado por la apoderada en el acápite de CUANTÍA, precisando de manera equivocada que la demanda era de competencia de este juzgado, siendo que el proceso es de mayor cuantía, pues sobrepasa los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, el avalúo catastral corresponde a más de 158 SMLMV, correspondiéndole su conocimiento al Juzgado Civil del Circuito de Cáqueza, de conformidad con el artículo 20 numeral 1°.

II. INEXISTENCIA DEL DEMANDADO.

Fundamento esta excepción de manera fáctica y jurídica, en el hecho de que la demanda se encuentra dirigida en contra de indeterminados, consistiendo este demandado en una abstracción, no es una persona ni natural, ni jurídica, por lo que no hay quien ejerza el derecho fundamental a la defensa, y como lo han consignado no solo el artículo 375 de C.G.P., sino las varias jurisprudencias que han abordado el tema, no solo las referidas en la memoria con la que contesté la demanda y presenté excepciones de mérito, sino un sin número más, que en procesos de pertenencia el demandado debe ser el titular inscrito de derecho real que conste en el certificado de tradición y libertad del inmueble a usucapir y en esta demanda consta la certificación dada por el registrado de instrumentos públicos de Cáqueza que no figuran titulares de derechos reales inscritos en el certificado de tradición, por venir de derechos a título universal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco las siguientes normas: artículo 100 numerales 1° y 3°, 25, 26 numeral 3°, 20 numeral 1° del C. G. P.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

1. Libelo demandatorio.

Irma Consuelo Pardo Díaz

Abogada

-
2. Copia del avalúo catastral del inmueble, vigencia 2.019.
 3. Auto admisorio de la demanda de fecha enero 21 de 2.020, obrante a folio 54 del expediente.

Por lo anteriormente expuesto, con el debido respeto, le solicito despachar favorablemente este escrito de excepciones previas.

Atentamente,



IRMA CONSUELO PARDO DIAZ

C.C. N° 51'635.184 de Bogotá

T.P. N° 84.108 del C.S.J.