

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
SANTA ROSA DE VITERBO

Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación

Ley 1128 de 2007

SALA ÚNICA

Octubre, catorce (14) de dos mil veintidós (2022).

PROCESO:	Civil – Pertenencia
RADICACIÓN:	15759-31-03-002-2018-00024-01
DEMANDANTE:	JAIME BARRERA LÓPEZ Y OTROS
DEMANDADOS:	FLAVIO JOSÉ LÓPEZ Y OTROS
J. DE ORIGEN:	Segundo Civil del Circuito de Sogamoso
Pv. APELADA:	Sentencia del 20 de mayo de 2022
DECISIÓN:	Confirma
DISCUSIÓN:	Aprobado en Sala No. 31 del 6 de octubre de 2022
Mg. PONENTE:	LUZ PATRICIA ARISTIZÁBAL GARAVITO (Sala Primera de Decisión)

Se ocupa esta Sala de resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante contra la sentencia proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO el 20 de mayo de 2022.

1.- ANTECEDENTES

1.1.- DEMANDA

JAIME BARRERA LÓPEZ, ANA SILVIA JOYA RINCÓN, ANA BLANCA JOYA TALERO, PEDRO NEL TALERO JOYA, MARÍA YANETH LÓPEZ LÓPEZ, JULIO ROBERTO CRUZ CRUZ, FLOR MARÍA DAZA CRUZ, MARÍA NUNILA LÓPEZ, MARÍA CONSUELO JOYA CHAPARRO, JOSÉ MIGUEL y FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO, a través de apoderado judicial, el 19 de febrero de 2018, promovieron demanda contra FLAVIO JOSÉ LÓPEZ y OTROS, así como contra las demás personas indeterminadas que se creyeran con derecho a intervenir, para que se declare que adquirieron, por usucapión diferentes franjas de terreno que hacen parte de un predio de mayor extensión denominado «Corales, Desaguadero o Páramo de las Alfombras», ubicado en la vereda Corales del municipio de Tota,

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-8681, así como se engloben algunas de ellas y se abran los folios respectivos.

1.2.- HECHOS

En lo que es objeto de apelación, esto es, la pertenencia sobre algunos de los predios, resultan relevantes los siguientes:

1.2.1.- RESPECTO A JULIO ROBERTO CRUZ CRUZ y FLOR MARÍA DAZA CRUZ

Los señores JULIO ROBERTO y FLOR MARÍA afirman que han ejercido posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre dos franjas de terreno que hacen parte del predio de mayor extensión denominado «Corales, Desaguadero o Páramo de las Alfombras». Una se conoce ahora como «El Aliso»; y, la otra, la identifican por sus linderos.

«El Aliso» es un predio que consta de una casa con tres habitaciones, cocina, un baño, sala de estar, patio con lavadero y dos reservorios de agua, además, cuenta con servicios públicos y tiene un área aproximada de 2 hectáreas y 5356,748 metros cuadrados. Dicen haberlo ocupado desde hace más de 27 años, cuando lo adquirieron mediante Escritura Pública No. 1633 de 10 de junio de 1989, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Sogamoso, por compra hecha a MARÍA IRENE RODRÍGUEZ ROJAS, SUSANA, GLORIA INÉS, RAMIRO ALFONSO y GABRIEL LÓPEZ RODRÍGUEZ.

El otro predio que llaman «Corales o Desaguadero» tiene un área aproximada de 8402,618 metros cuadrados. Cuenta con una servidumbre de tránsito de 3 metros cuadrados y lo han poseído desde hace 24 años, cuando lo adquirieron por compra hecha a RUBÉN TALERÓ VARGAS, mediante Escritura Pública No. 448 de 31 de diciembre de 1993, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Pesca.

Esas dos franjas de terreno conforman un solo lote denominado «El Aliso», de modo que, además de la pertenencia, pretenden que se ordene su englobe.

Señalan que sus actos de posesión han consistido en el pago de impuestos y servicios públicos, la construcción de la vivienda y la siembra de cultivos propios de la región; tales como papa, arveja, haba y pasto cocuy.

1.2.2.- CON RELACIÓN A JOSÉ MIGUEL LÓPEZ CARDOZO y MARÍA NUNILA LÓPEZ

Estos dos demandantes manifiestan que han ejercido posesión sobre varias franjas de terreno del de mayor extensión, en especial, sobre los predios denominados «Las Peñitas», «El Rodamonte» y «El Barito». Pero su inconformidad solo gira en torno a «El Rodamonte» y «El Barito», a cuyos hechos se referirá la Sala.

En cuanto a «El Rodamonte» dicen que es un predio con una casa construida en bloque de tres habitaciones, cocina, baño y patio con lavadero. Tiene una servidumbre de tránsito de 3 metros y un área de aproximadamente 6 hectáreas más 0456,060 metros cuadrados. Lo adquirió JOSÉ MIGUEL cuando ya estaba casado, *«junto a compra que hiciera su hermano»* FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO a CIRO ANTONIO CARDOZO JOYA y EDILMA CECILIA SANDOVAL, mediante Escritura Pública No. 174 de 10 de junio de 1994, de la Notaría Única del Círculo de Pesca.

«El Barito» es un predio con un área de más o menos 2 hectáreas y 9542,700 metros cuadrados. Al igual que el otro, JOSÉ MIGUEL lo adquirió cuando ya estaba casado, *«junto a compra que hiciera su hermano»* FLORIBERTO, pero a JAIME GUTIÉRREZ CRUZ y MARÍA CRISTINA LEMUS RAMÍREZ, mediante Escritura 4349 de 18 de diciembre de 1991, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Sogamoso.

Afirman que sus actos de posesión han consistido en el pago de servicios e impuestos, cultivar la tierra y que a estos deben sumarse los de sus antecesores en el caso del predio «El Rodamonte», para cumplir el término de la prescripción extraordinaria.

1.2.3.- RESPECTO A FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARÍA CONSUELO JOYA CHAPARRO

FLORIBERTO y MARÍA CONSUELO manifiestan haber ejercido posesión sobre los predios denominados «El Colorado», «El Aliso» y «Palo Blanco». Pero la discusión solo se contrae a los hechos relacionados con «El Aliso» y «Palo Blanco».

«El Aliso», cuyo nombre es el mismo de un lote diferente al pretendido por otros de los demandantes, es un predio con una servidumbre de tránsito carretable y un área aproximada de 1 hectárea y 3767,455 metros cuadrados. FLORIBERTO lo adquirió, «*junto a compra que hiciera su hermano*» JOSÉ MIGUEL por compra hecha a CIRO ANTONIO CARDOZO JOYA y EDILMA CECILIA DAZA SANDOVAL, mediante Escritura 174 de 10 de junio de 1994, de la Notaría Única del Círculo de Pesca.

«Palo Blanco» es un predio con un área de 3 hectáreas y 6125,950 metros cuadrados. Adquirido por FLORIBERTO «*junto a compra que hiciera su hermano*» JOSÉ MIGUEL a JAIME GUTIÉRREZ CRUZ y MARÍA CRISTINA LEMUS RAMÍREZ, mediante la Escritura 4349 de 18 de diciembre de 1991.

Aducen que sus actos de posesión han consistido en sembrar papa y pasto, así como en realizar pastoreo y pagar los servicios e impuestos.

2.- ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió, por reparto, al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso, el cual, luego de subsanada, la admitió mediante providencia de 22 de marzo de 2018¹, y ordenó emplazar a todos los demandados.

2.1.- OPOSICIÓN A LA DEMANDA

-. BERTHA IMELDA LÓPEZ DE LÓPEZ, HÉCTOR FELIPE, FLAVIO ANIBAL y TULIA NELLY LÓPEZ LÓPEZ, a través de apoderada judicial, contestaron la demanda, oportunidad en la que se señalaron que no se oponían a las pretensiones, siempre y cuando los demandantes acrediten que cumplen con los requisitos

¹ Fl. 204 Cuaderno Principal

exigidos para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. En cuanto a los hechos, adujeron que la mayoría no les constaban y que el relativo a la venta mediante Escritura Pública No. 22 de 21 de enero de 1994, resaltaron que lo vendido no era todo el bien inmueble sino únicamente una cuota parte. No propusieron excepciones.

-. Por su parte, la curadora *ad litem* reseñó que para la prosperidad de las pretensiones debían acreditarse los requisitos de la prescripción extraordinaria y en cuanto a los hechos afirmó que la mayoría no le constaban o debían probarse.

-. Trabada en legal forma la Litis, el 18 de noviembre de 2020, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso instaló la audiencia inicial “art. 372 del C.G.P” y la audiencia de instrucción y juzgamiento “art. 373 del C.G.P.” se desarrolló el 9 de marzo, 27 de octubre de 2021, 12 y 17 de mayo de 2022.

-. Finalmente, el 20 de mayo de 2022, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso profirió el fallo respectivo.

2.2.- DE LA SENTENCIA RECURRIDA

El 20 de mayo de 2022, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso, resolvió

“PRIMERO: DECLARAR que los señores JAIME BARRERA LÓPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.4.283.723 de Tota y ANA SILVIA JOYA RINCÓN, portadora de la cédula de ciudadanía No. 24.187.956 expedida en Tota, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el bien inmueble denominado “GUACHATAL” (antes DESAGUADERO), ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “DESAGUADERO”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y código catastral No. 00-02-0005-0302-000; comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: “POR EL NORTE: En distancia aproximada de 242.6 metros lineales, en línea quebrada y semi curva, linda con predios del señor EDGAR JOYA, Cerca de alambre de púas con postas de madera, camino veredal al medio; POR EL ORIENTE: En distancia aproximada de 379.07 metros lineales, en línea semi recta, linda con predios de la señora MARIA OLIMPIA CHAPARRO, vuelve hacia el occidente en línea semi recta en distancia de 116.58 metros lineales, y vuelve al Sur en distancia de 238.98 metros lineales en línea recta, colinda con los señores JESÚS LÓPEZ y MARIO LÓPEZ; POR EL SUR: En distancia aproximada de 215.01 metros lineales en

línea recta, linda con propiedad del señor GUSTAVO RUIZ, cerca de alambre de púas y postes de madera al medio. POR EL OCCIDENTE: En distancia aproximada de 692.861 metros lineales en línea quebrada, curva y semi recta, colinda con predios del señor HECTOR TIVAVIJA, cerca de alambre de púas y postes de madera encierra.” Con un área o extensión de 137.927,50 m2, equivalente a 13 hectáreas + 7.927,50 m2; Con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas.

SEGUNDO: ORDENAR, con fundamento en el Artículo 2534 del Código Civil y en el Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el que se inscriba en la anotación primera la declaración de dominio ordenada en el numeral anterior.

TERCERO: DECLARAR que los señores JAIME BARRERA LÓPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.4.283.723 de Tota y ANA SILVIA JOYA RINCÓN, portadora de la cédula de ciudadanía No. 24.187.956 expedida en Tota, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el bien inmueble denominado “ESPARTILLAL” (antes “DESAGUADERO”), ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “DESAGUADERO”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso con código catastral No. 00-02-0005-0302-000 y, comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: “ POR EL NORTE: En distancia aproximada de 138.77 metros lineales, en línea quebrada y semi recta, linda con predios del señor OSCAR CELIO VARGAS, Cerca de alambre de púas con postes de madera, camino veredal al medio; POR EL ORIENTE: En distancia aproximada de 547.16 metros lineales, en línea semi curva, linda con predios del señor PEDRO TALERÓ, Camino al medio el cual entra y sale al predio; POR EL SUR: En distancia aproximada de 178.04 metros lineales en línea recta, linda con propiedad del señor ORLANDO LEMUS. POR EL OCCIDENTE: En distancia aproximada de 600.85 metros lineales en línea quebrada, y semi recta, colinda con predios 43 de la señora MARIA OLIMPIA CHAPARRO y encierra”. Con una extensión o área aproximada de 85.703,416 m2, equivalente a 8 hectáreas + 5.703,416 metros cuadrados. Con todas sus mejoras, usos, costumbres, construcciones y servidumbres legalmente constituidas.

CUARTO: ORDENAR con fundamento en el Artículo 2534 del Código Civil y en el Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el que se inscriba en la anotación primera la declaración de dominio ordenada en el numeral anterior.

QUINTO: DECLARAR que la señora ANA BLANCA JOYA TALERÓ, identificada con la cédula de ciudadanía No.23.924.250 de Pesca, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el bien inmueble denominado “DAGÜIS” (antes “CORALES”), ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “DESAGUADERO”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Sogamoso con código catastral No. 00-02-0005-0302-000. Comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: "POR EL NORTE: En distancia aproximada de 230.76 metros lineales, en línea RECTA, linda con predios del señor AGUSTIN TALERO, Cerca de alambre de púas con postas de madera al medio; POR EL ORIENTE: En distancia aproximada de 209.84 metros lineales, en línea curva y quebrada, continua en línea recta en distancia de 308.57 metros lineales, linda con predios del señor LUIS ENRIQUE VARGAS. POR EL SUR: En distancia aproximada de 187.19 metros lineales en línea curva y quebrada, linda con propiedad del señor JAIME BARRERA. POR EL OCCIDENTE: En distancia aproximada de 452.56 metros lineales en línea recta, colinda con predios del señor PEDRO TALERO y encierra"; con extensión o área de: 93.276,930 m², equivalente a 9 hectáreas y 3.276,93 m². Con todas sus mejoras usos costumbres y servidumbres legalmente constituidas.

SEXTO: ORDENAR, con fundamento en el Artículo 2534 del Código Civil y en el Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el que se inscriba en la anotación primera la declaración de dominio ordenada en el numeral anterior.

SEPTIMO: DECLARAR que los señores PEDRO NEL TALERO JOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.9.635.786 de Pesca y MARÍA YANETH LÓPEZ LÓPEZ, portadora de la cédula de ciudadanía No.23.926.968 de Pesca, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el inmueble denominado "CORALES o DESAGUADERO o PARAMO DE LAS ALFOMBRAS" ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "DESAGUADERO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso con código catastral No. 00-02-0005-0302-000 y, comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: "POR LA CABECERA: linda con predios del señor JAIME BARRERA, Cerca de alambre de púas. POR UN COSTADO: linda con predios de JOSÉ MIGUEL LÓPEZ. POR EL PIE: linda con propiedad del señor PEDRO NEL TALERO JOYA y señora MARÍA YANETH LÓPEZ LÓPEZ. POR EL ÚLTIMO COSTADO: Colinda con predios de la señora ANA BLANCA JOYA DE TALERO y encierra". Con extensión o área de: 60.000 m², equivalente a 6 hectáreas. Con todas sus mejoras usos costumbres y servidumbres legalmente constituidas.

OCTAVO: DECLARAR que los señores: PEDRO NEL TALERO JOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No.9.635.786 de Pesca y MARÍA YANETH LÓPEZ LÓPEZ, portadora de la cédula de ciudadanía No.23.926.968 de Pesca, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el inmueble denominado "DESAGUADERO" ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "DESAGUADERO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso con código catastral No. 00-02-0005- 0302-000 y, comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: POR LA CABECERA: Linda con propiedades

de PEDRO NEL TALERO y señora MARÍA YANETH LÓPEZ; POR UN COSTADO: Linda con de FLORIBERTO LÓPEZ; POR EL PÍE: Linda con propiedad del señor LUIS ALBERTO LÓPEZ Y ERNESTO AGUILAR, vallado al medio. POR EL ÚLTIMO COSTADO: Linda con propiedad de la señora ANA BLANCA JOYA y encierra”. Con extensión o área de: 41.167,63 m², 44 equivalente a 4 hectáreas + 1.167,63 m². Con todas sus mejoras usos costumbres, construcciones y servidumbres legalmente constituidas.

NOVENO: DECLARAR englobados los predios denominados “CORALES o DESAGUADERO o PARAMO DE LAS ALFOMBRAS”, y “DESAGUADERO”, dichos predios perderán su identidad y formaran un solo terreno denominado “VILLA YANETH”, tal como se pide en la pretensión sexta del escrito de subsanación de la demanda, junto con todos sus usos, costumbres, construcciones, anexidades, mejoras y servidumbres, con una extensión superficial aproximada de 10 hectáreas más 1.167,63 m², quedando conformado el globo de terreno por los siguientes linderos especiales actuales: POR EL NORTE: en distancia aproximada de 280.32 metros en línea semi recta y quebrada más 23.08 metros lineales en recta hacia el oriente con de ERNESTO GUTIERREZ y LUIS ALBERTO LÓPEZ. POR EL ORIENTE, en línea recta con predios de BLANCA JOYA en distancia aproximada de 446.56 metros lineales; POR EL SUR, con vía carretable pública y predios de JAIME BARRERA en distancia aproximada de 167.97 metros en línea recta; y POR EL OCCIDENTE: en línea recta hacía el norte en distancia de 52.17, luego vuelve hacía el occidente en línea curva a encontrar el primer lindero en distancia aproximada de 351.92 metros y encierra por linderos conocidos en todos sus costados.

DÉCIMO: ORDENAR, con fundamento en el Artículo 2534 del Código Civil y los Artículos 50 y 51 de la Ley 1579 de 2012 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el que se inscriba en la anotación primera la declaración de dominio ordenada en los numerales séptimo y octavo de la parte resolutive de esta decisión, así como el englobe de los predios CORALES o DESAGUADERO o PARAMO DE LAS ALFOMBRAS”, y “DESAGUADERO”, ordenado en el numeral anterior (NOVENO). Por Secretaría líbrese el oficio correspondiente con los insertos y anexos del caso.

DÉCIMO PRIMERO: NEGAR la pretensión incoada por los señores JULIO ROBERTO CRUZ CRUZ, y FLOR MARÍA DAZA CRUZ, referente a la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble denominado “CORALES O DESAGUADERO O PÁRAMO DE LAS ALFROMBRAS” ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, de acuerdo a lo expuesto.

DÉCIMO SEGUNDO: NEGAR la pretensión solicitada por los señores JULIO ROBERTO CRUZ CRUZ, y FLOR MARÍA DAZA CRUZ, al solicitar la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el inmueble denominado “CORALES O DESAGUADERO” ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, por lo referido.

DECIMO TERCERO: NEGAR el englobe de los predios denominados "CORALES o DESAGUADERO o PARAMO DE LAS ALFOMBRAS", y "CORALES O DESAGUADERO", por lo expuesto.

DÉCIMO CUARTO: DECLARAR que los señores JOSÉ MIGUEL LÓPEZ CARDOZO, identificado con la cédula de ciudadanía No.4.283.224 de Tota y MARÍA NUNILA LÓPEZ DE LÓPEZ, portadora de la cédula de ciudadanía No.24.187.656 expedida en Tota, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES, el bien inmueble denominado "LAS PEÑITAS" (antes "CORALES"), ubicado en la vereda Corales jurisdicción municipal de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "DESAGUADERO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y cédula catastral No. 00-02-0005-0302- 000. Comprendido dentro de los siguientes linderos especiales actualizados: " POR EL NORTE: en distancia aproximada de 447,2 ml en línea quebrada con quebrada al medio denominada Batán y con de GERMÁN GUTIERREZ, herederos de OLIVA VARGAS, REMIGIO CONDIZA y GUILLERMO CARDOZO; POR EL ORIENTE: en distancia aproximada de 197.62 ml, línea recta con de ERNESTO VARGAS y HECTOR GUTIERREZ, vuelve hacia el occidente en distancia aproximada de 203,65 ml en línea recta y quebrada vuelve hacia el sur en distancia aproximada de 186.57 ml en recta linda con de JAIME GUTIÉRREZ, luego vía pública en distancia aproximada de 146.35 con de JAIME GUTIERREZ y MARÍA NELLY LÓPEZ; POR EL SUR: en distancia de 160.11 ml en línea recta con de EDGAR JOYA; y POR EL OCCIDENTE: en distancia aproximada de 695,73 ml, en línea quebrada y curva y quebrada el Batán al medio, linda con de VÍCTOR ALBA y encierra". Con un área aproximada 45 de 119.030,432 m², equivalente a 11 hectáreas + 9.030,432 m². Con todos sus usos, construcciones, costumbres y servidumbres legalmente constituidas.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR, con fundamento en el Artículo 2534 del Código Civil y en el Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el que se inscriba en la anotación primera la declaración de dominio ordenada en el numeral anterior.

DÉCIMO SEXTO: NEGAR la pretensión incoada por los señores JOSÉ MIGUEL LÓPEZ CARDOZO, y MARÍA NUNILA LÓPEZ DE LÓPEZ, para PRESCRIBIR por la vía EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble denominado "RODAMONTE " (antes CORALES o DESAGUADERO), ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, de acuerdo a expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

DÉCIMO SÉPTIMO: NEGAR la pretensión propuesta por los señores JOSÉ MIGUEL LÓPEZ CARDOZO y MARÍA NUNILA LÓPEZ DE LÓPEZ para ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble denominado "EL BARITO" (antes "CORALES o DESAGUADERO"), ubicado en la vereda Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, tal y como se expuso en precedencia.

DÉCIMO OCTAVO: DECLARAR que los señores FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO, identificado con la cédula de ciudadanía No.4.211.063 de Pesca y MARIA CONSUELO JOYA CHAPARRO, portadora de la cédula de ciudadanía No. 52.451.036 de Bogotá, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIAADQUISITIVA DE DOMINIO CON SUMA DE POSESIONES, el bien inmueble denominado "EL MORTIÑO" (antes "CORALES"), ubicado en la vereda Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "DESAGUADERO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y código catastral No. 00-02-0005-0302-000. Comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: "POR EL NORTE, en distancia aproximada de 233.92 ml, en línea quebrada y ondulada con vía pública, carretera que conduce el municipio del Pesca a Tota y viceversa con de los mismos demandantes FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARÍA CONSUELO JOYA CHAPARRO; POR EL ORIENTE, con quebrada al medio en distancia aproximada de 148.73 ml, en línea quebrada con de JULIO LEMUS; POR EL SUR, en distancia aproximada de 204.70 ml, en línea recta con de los mismos demandantes FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARÍA CONSUELO JOYA CHAPARRO; POR EL OCCIDENTE, en distancia aproximada de 161.18 ml, en línea recta con de LUCIANO CALVO y encierra." Con un área aproximada de 29.317,639 m², equivalente a 2 hectáreas + 9.317, 639 m². Con todas sus costumbres, usos y servidumbres legalmente constituidas.

DÉCIMO NOVENO: DECLARAR que los señores FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO, identificado con la cédula de ciudadanía No.4.211.063 de Pesca y MARIA CONSUELO JOYA CHAPARRO, portadora de la cédula de ciudadanía No. 52.451.036 de Bogotá, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIAADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble denominado "EL ALIZAL" (antes "CORALES"), ubicado en la vereda Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "DESAGUADERO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y código catastral No. 00-02-0005-0302-000. Comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: "POR EL NORTE, en distancia aproximada de 114.48 ml, en línea semirecta, vuelve en línea recta al norte en distancia aproximada de 45,5 ml, con de VÍCTOR ALBA, luego vuelve al oriente, en línea quebrada de cara a colindar con el río Tota, en distancia aproximada de 142.24 ml; POR EL ORIENTE: con el río Tota en línea quebrada en distancia aproximada de 153.21 ml; POR EL SUR, en línea recta hacia el occidente , en distancia aproximada de 46.74ml, vuelve hacia el sur, en línea semirecta y quebrada, en distancia aproximada de 237.12 ml, colindando con quebrada al medio y con de ALFREDO LEMUS, volviendo al noroccidente en línea quebrada y ondulada con vía pública, carretera que conduce del municipio de Pesca a Tota y viceversa, con de los mismos demandantes FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARIA CONSUELO JOYA CHAPARRO, en distancia de 195.62 ml, vuelve hacia el oriente en línea recta, en distancia aproximada de 42.26 ml colindando con FERNANDO CALVO y quebrada. y POR EL OCCIDENTE. en distancia 46 aproximada de 140.6 ml, en línea recta semirecta, con quebrada al medio y con FERNANDO CALVO y encierra." Con un área aproximada de

59.619,211 m², equivalente a 5 hectáreas + 9.619, 211 m². Con todas sus costumbres, construcciones, usos y servidumbres legalmente constituidas.

VIGÉSIMO: DECLARAR que los señores FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO, identificado con la cédula de ciudadanía No.4.211.063 de Pesca y MARIA CONSUELO JOYA CHAPARRO, portadora de la cédula de ciudadanía No. 52.451.036 de Bogotá, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIAADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble denominado "EL ENCENILLO" (antes "CORALES"), ubicado en la vereda Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "DESAGUADERO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y código catastral No. 00-02-0005-0302-000. Comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: "POR EL NORTE, en distancia aproximada de 204.70 ml, en línea recta, con de los mismos demandantes FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARÍA CONSUELO JOYA CHAPARRO; POR EL ORIENTE, con quebrada al medio en distancia aproximada de 145.01 ml lineales en línea quebrada con de JULIO LEMUS; POR EL SUR, en distancia aproximada de 192.7 ml, en línea semirecta con de JULIO DAZA y RUPERTO CALVO; POR EL OCCIDENTE, en distancia aproximada de 11.42 ml, en línea recta con de RUPERTO CALVO y encierra." Con un área aproximada de 26.229,600 m², equivalente a 2 hectáreas + 6.229,600 m². Con todas sus costumbres, usos y servidumbres legalmente constituidas.

VIGÉSIMO PRIMERO: DECLARAR englobados los predios denominados "EL MORTIÑO, EL ALIZAL Y EL ENCENILLO", dichos predios perderán su identidad y formarán un solo terreno denominado "EL ALIZAL", tal como se pide en la pretensión décimo sexta de la demanda, junto con todos sus usos, costumbres, construcciones, anexidades, mejoras y servidumbres. Con una extensión superficial aproximada de 115.166,450 m², equivalente a 11 hectáreas más 5.166,450 m², quedando conformado el globo de terreno por los siguientes linderos especiales actuales: POR EL NORTE: en distancia aproximada de 114.48 metros en línea semi recta, vuelve en línea recta al norte en distancia aproximada de 45.5 metros lineales con de VICTOR ALBA, luego vuelve al oriente en línea quebrada para colindar con el Río Tota en distancia aproximada de 142.24 metros, POR EL ORIENTE, con el Río Tota en línea quebrada en distancia aproximada de 153.21 metros lineales en línea recta hacia el occidente, en distancia aproximada de 46.74 metros lineales, vuelve hacia el sur en línea semirecta y quebrada en distancia aproximada de 530.86 metros colindando con quebrada al medio y con de ALFREDO LEMUS y JULIO LEMUS; POR EL SUR, en distancia aproximada de 192.7 metros lineales en línea semi recta con de JULIO LEMUS y RUPERTO CALVO; POR EL OCCIDENTE, en línea recta, vuelve hacia el oriente en línea recta en distancia aproximada de 38.3 metros con vía pública al medio y con de FERNANDO CALVO, y por el occidente, con distancia aproximada de 212.05 metros en lineales en línea recta, vuelve hacia el oriente en línea en distancia aproximada de 38.3 metros lineales, con vía pública al medio y con de FERNANDO CALVO y encierra.

VIGÉSIMO SEGUNDO: ORDENAR con fundamento en el Artículo 2534 del Código Civil y los Artículos 50 y 51 de la Ley 1579 de 2012 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el que se inscriba en la anotación primera la declaración de dominio ordenada en los numerales DÉCIMO OCTAVO, DÉCIMO NOVENO y VIGESIMO de la parte resolutive de esta decisión, así como el englobe de los predios EL MORTIÑO, EL ALIZAL Y EL ENCENILLO, ordenado en el numeral anterior (VIGÉSIMO PRIMERO). Por Secretaría líbrese el oficio correspondiente con los insertos y anexos del caso.

VIGÉSIMO TERCERO: DECLARAR que los señores FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO C,C,No.4.211.063 de Pesca y MARIA CONSUELO JOYA CHAPARRO, portadora de la cédula de ciudadanía No. 52.451.036 de Bogotá han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO POR SUMA DE POSESIONES, el bien denominado "EL COLORADO" antes "CORALES", ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "DESAGUADERO", con código catastral No. 00-02-0005-0302-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: POR EL NORTE, en distancia aproximada de 564.99 ml en línea recta con VÍA PÚBLICA, primero y 47 con de ALONSO LÓPEZ y GUILLERMO CARDOZO, luego nuevamente con los mismos ALONSO LÓPEZ y GUILLERMO CARDOZO; POR EL ORIENTE, en distancia aproximada de 220.11 ml lineales en línea semi recta con de ALONSO LÓPEZ y MIGUEL LÓPEZ ; POR EL SUR, en distancia aproximada de 412.88 ml lineales en línea recta con MIGUEL LÓPEZ; POR EL OCCIDENTE, en línea recta hacia el oriente en distancia aproximada de 32.65 ml lineales, luego vuelve hacia el suroccidente en distancia aproximada de 62.96 ml, luego vuela hacia el norte haciendo ángulo en distancia de 11, 9 ml colindando con HEREDEROS DE PEDRO JOYA y encierra." Con todos sus usos, costumbres, construcciones, servidumbres legalmente constituidas. Con un área de 70.330,809 m2, equivalente a 7 hectáreas + 0330,809 M2.

VIGÉSIMO CUARTO: ORDENAR con fundamento en el Artículo 2534 del Código Civil y en el Artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria en el que se inscriba en la anotación primera la declaración de dominio ordenada en el numeral anterior.

VIGÉSIMO QUINTO: NEGAR la petición propuesta mediante esta acción por parte de los señores FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARIA CONSUELO JOYA CHAPARRO de adquirir por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien denominado EL ALISO, antes CORALES O DESAGUADERO, ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, en razón a las consideraciones que fueron expuestas.

VIGÉSIMO SEXTO: NEGAR la pretensión propuesta por los señores FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARIA CONSUELO JOYA CHAPARRO de adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien denominado "PALO BLANCO" antes "CORALES O

DESAGUADERO” ubicado en la vereda de Corales del Municipio de Tota, departamento de Boyacá, en atención a lo referido en la parte motiva.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-8681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. Por Secretaría Líbrese el oficio con los insertos y anexos del caso. VIGÉSIMO OCTAVO: No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, teniendo en cuenta lo expuesto».

- La anterior decisión se fundamentó, en síntesis, de la siguiente manera,
- Luego de referirse a las nociones de prescripción y posesión, señaló que para adquirir el dominio de un bien por ese modo es necesario que se acrediten cuatro requisitos: i) la posesión material del prescribiente; ii) que la posesión se haya prolongado por el término previsto en la ley; iii) que esa posesión haya sido quieta, pacífica e ininterrumpida; y, iv) que el bien sea susceptible de ganarse por prescripción.
- A continuación, se refirió respecto de cada una de las franjas de terreno para establecer si se cumplían o no los requisitos para declarar su pertenencia, así como a la naturaleza del predio de mayor extensión para señalar que se trataba de un bien privado y, por tanto, que las porciones podían ganarse por ese modo.

En lo que es objeto de impugnación, es decir, la pertenencia sobre los predios «El Aliso», «Corales o Desaguadero», «El Rodamonte», «El Barito», «El Aliso» y «Palo Blanco», advirtió que no era posible acceder a las pretensiones de la demanda, por cuanto su extensión resultaba inferior a la prevista para las Unidades Agrícolas Familiares en esa zona.

En efecto, se refirió, en cada caso, al contenido de los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, para luego señalar que la Unidad Agrícola Familiar en el municipio de Tota debe oscilar entre 7 y 10 Hectáreas o, lo que es igual, entre 70.000 y 100.000 metros cuadrados, área que no tienen dichos predios.

- Al respecto, indicó que el dictamen pericial y la inspección judicial se determinó el área de cada uno de los predios pretendidos en pertenencia. Relacionó en un cuadro cada una de las extensiones y advirtió que, en algunos de los casos, a través de las pretensiones de englobe, era posible superar el límite de las siete hectáreas.

Pero que, en los seis casos descritos, los predios no alcanzaban el mínimo permitido.

-. Manifestó que ninguno de los predios se encontraba dentro de las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, como para afirmar que, a pesar de su extensión, debería accederse a las pretensiones de la demanda.

-. Reseñó que, si bien es cierto, a partir de la prueba testimonial los demandantes habían acreditado que venían ejerciendo una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre esas franjas de terreno, también lo es que no podía declararse la pertenencia porque ello implicaría fraccionar el predio de mayor extensión por debajo de los límites previstos para la Unidad Agrícola Familiar en el municipio donde están ubicados.

3.- RECURSO DE APELACIÓN:

Inconforme con la anterior decisión, la apoderada de los demandantes interpuso recurso de apelación, aspirando a su revocatoria, por las siguientes razones:

-. Transcribió apartes de la demanda, su contestación y la sentencia de primera instancia, para resaltar que se negó a JULIO ROBERTO CRUZ CRUZ y FLOR MARÍA DAZA CRUZ la pertenencia de los predios «El Aliso» y «Corales o Desaguadero». La de «El Rodamonte» y «El Barito» a favor de JOSÉ MIGUEL LÓPEZ CARDOZO y MARÍA NUNILA LÓPEZ. Así como la de «El Aliso» y «Palo Blanco» a FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARÍA CONSUELO JOYA CHAPARRO, pese a que se acreditó que satisfacen los requisitos para adquirirlos por usucapión, ello, tras considerar que el área de los seis lotes, antes mencionados, resultaba inferior a los límites de la Unidad Agrícola Familiar – UAF.

-. Arguyó que el requisito de los límites de la Unidad Agrícola Familiar – UAF tan solo se aplica frente a inmuebles que se consideran baldíos.

-. Adujo que la determinación de la naturaleza de un predio está en cabeza del Estado y no de la persona que demanda la pertenencia. Además, cuando se demuestra la explotación económica por parte de quien ostenta su posesión se

presume que se trata de un bien de naturaleza privada conforme al artículo 1° de la Ley 200 de 1936.

4.- CONSIDERACIONES

4.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Los presupuestos procesales confluyen a satisfacción y no se observa algún vicio que pudiera generar nulidad de lo actuado, y de haber existido alguno se subsanó en razón a la conducta pasiva asumida por las partes, por lo que se torna viable preferir una sentencia de fondo.

4.2.- PROBLEMA JURÍDICO:

Conforme a lo expuesto por los recurrentes, esta Sala de ocupará de,

-. Determinar si para adquirir por usucapión un bien inmueble rural se debe acreditar el cumplimiento de los límites de la Unidas Agrícola Familiar.

4.3.- DE LA PERTENENCIA EN PREDIOS RURALES

De entrada, es del caso resaltar que el artículo 2518 del Código Civil al regular la prescripción adquisitiva de dominio, también denominada «*usucapión*», establece que es un modo mediante el cual puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como de los demás derechos reales, siempre que estos se encuentren en el comercio y se hayan poseído en la forma y durante el tiempo previsto en la ley.

Ese término ha sido fijado por la ley en función del tipo de posesión que se ejerce sobre el bien y de ello depende la clase de prescripción que debe invocarse en el proceso de pertenencia, pues si se trata de posesión regular, esto es, aquella con justo título y buena fe, el término será el de prescripción ordinaria. Pero, si la posesión es irregular porque no se cuenta con un título suficiente para adquirir el derecho o, porque el poseedor es de mala fe, el demandante ha de cumplir el plazo de la extraordinaria.

En tratándose de bienes inmuebles, el término de la prescripción ordinaria con la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, es de 5 años y, el de la prescripción extraordinaria, es de 10 años, contados a partir de la entrada en vigencia de esa norma, es decir, del 27 de diciembre del mismo año. Si la posesión pretende contarse antes de esa fecha, han de observarse los plazos de 10 años para la prescripción ordinaria y de 20 años para la extraordinaria.

Sin embargo, cualquiera que sea la clase de prescripción invocada, esto es, la ordinaria o la extraordinaria, para que se declare la pertenencia es necesario que se acredite la posesión, esto es, en los términos del artículo 762 del Código Civil, «*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*», de cuya definición surgen sus dos elementos, el *animus* y el *corpus*.

El que se tenga una cosa determinada con ánimo de señor y dueño quiere decir que se realicen los actos públicos propios de quien es propietario, tales como los previstos en el artículo 981 del mismo estatuto, relativos al corte de maderas, la construcción de edificios, cerramientos, plantaciones, es decir, toda clase de explotación económica o de adopción de medidas de protección que realizaría un verdadero propietario, de modo que frente al público en general pase o sea considerado como dueño.

Entonces, son cuatro los presupuestos axiológicos que deben acreditarse para que se pueda adquirir un bien por pertenencia, a saber: (i) la identidad de la cosa a usucapir²; (ii) que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia³; (iii) la posesión material actual en el prescribiente⁴; y, (iv) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida⁵.

² El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

³ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

⁴ Según el canon 762 del Código Civil es «(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)», urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

⁵ La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

En materia de predios rurales, además, el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 estableció que los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA, luego INCODER y ahora AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT para la unidad agrícola familiar del respectivo municipio o zona; y el artículo 45 consagró algunas excepciones a la regla general del artículo 44.

Esas Unidades Agrícolas Familiares buscan evitar, primero, que la división de la tierra en múltiples minifundios termine por hacerla improductiva y que esa división impida la efectividad de los fines constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria.

Por eso, no debe considerarse el establecimiento de la Unidad Agrícola Familiar como un impedimento de acceso a la tierra, sino como una garantía para que ese acceso se produzca con unos mínimos que permitan su explotación agraria.

En efecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, recientemente, en sentencia SC877-2022, siguiendo los precedentes constitucionales sobre el tema, señaló que la Unidad Agrícola Familia más que una limitación de acceso a la tierra, debe entenderse como una medida para proteger la función social de la propiedad agraria:

«Sobre esto la doctrina constitucional refirió que «[c]on el fin de garantizar las condiciones necesarias para el goce efectivo del derecho a la propiedad de campesinos, la Ley 160 de 1994 estableció que únicamente puede darse la adjudicación de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF). La jurisprudencia de esta Corporación interpretó que dicha limitación tiene dos objetivos principales. Por un lado, garantizar el derecho del acceso progresivo a la tierra a un mayor número de campesinos y trabajadores agrarios; y, por otro lado, evitar la concentración de la propiedad.» (Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017).

Adicionalmente, el artículo 44 ídem reguló que, salvo las excepciones taxativamente previstas, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el Incora. (...)...

En suma, «a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados

constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesino de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.» (Corte Constitucional, sentencia C-006 de 2002)».

Como la intención no es limitar, en términos absolutos, el acceso a la tierra, el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 estableció cuatro excepciones en las que es posible adquirir franjas de terreno inferiores a la Unidad Agrícola, y al menos una de ellas, está relacionada con los procesos de pertenencia, pero siempre y cuando se trate de posesiones iniciadas antes del 29 de diciembre de 1961.

El precitado precepto legal a letra establece,

«ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado».

Para el caso, la Unidad Agrícola Familiar según la Resolución No. 041 de 1996 para el municipio de Tota está comprendida en un rango entre 7 y 10 Hectáreas, pues hace parte de la Zona relativamente Homogénea No. 6 del Departamento de Boyacá, cuyos límites deben oscilar entre 70.000 y 100.000 metros cuadrados y,

por tanto, ninguna de las seis (6) de las franjas de terreno cuya pertenencia se reclama pueden adquirirse por prescripción, pues resultan inferiores a esa extensión.

En efecto, a partir de la inspección judicial y el dictamen pericial se estableció que el predio «El Aliso» tiene una extensión de 2 H + 5.356,748 m² (25.356.748 m²); El «Corales o Desaguadero» de 8.402,618 m²; «El Rodamonte» de 6 H + 456.060 m² (60.456,060 m²); «El Barito» de 2 H + 9.542,700 m² (29.542,700 m²); «El Aliso» de 1 H + 3.767,455 m² (13.767,455 m²); y, «Palo Blanco» de 3 H + 6.125.950 m² (36.125,950 m²). Es decir, todas inferiores a las 7 Hectáreas o 70.000 m².

Esas franjas de terreno, además, hacen parte del predio de mayor extensión «Corales, Desaguadero o Páramo de las Alfombras», identificado con el folio de matrícula No. 095-8681, y para su fraccionamiento no se alega ni mucho menos se demuestra que se encuentren en alguna de las cuatro excepciones que permiten su adquisición en proporciones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar. En efecto, no se trata de donaciones; los negocios jurídicos en virtud de los cuales se adquirió su posesión no enseñan que pretenda dárseles una destinación diferente a la explotación agrícola; no hay razones para considerar que, a pesar de su extensión, deban considerarse como verdaderas Unidades Agrícolas Familiares; y, tampoco se trata de posesiones iniciadas antes del 29 de diciembre de 1961, como pasa a explicarse.

JULIO ROBERTO CRUZ CRUZ y FLOR MARÍA DAZA CRUZ dicen haber ocupado el predio «El Aliso» desde que lo adquirieron mediante Escritura Pública No. 1633 de 10 de junio de 1989, por compra hecha a MARÍA IRENE RODRÍGUEZ ROJAS, SUSANA, GLORIA INÉS, RAMIRO ALFONSO y GABRIEL LÓPEZ RODRÍGUEZ. Mientras la franja que llaman «Corales o Desaguadero» desde que la adquirieron a RUBÉN TALERO VARGAS, mediante Escritura Pública No. 448 de 31 de diciembre de 1993. En ambos casos, pues, con posterioridad al 29 de diciembre de 1961.

Por su parte, JOSÉ MIGUEL LÓPEZ CARDOZO y MARÍA NUNILA LÓPEZ señalan que la posesión sobre «El Rodamonte» debe contarse desde su adquisición a CIRO ANTONIO CARDOZO JOYA y EDILMA CECILIA SANDOVAL, mediante Escritura Pública No. 174 de 10 de junio de 1994; y, la de «El Barito» desde que lo compraron

a JAIME GUTIÉRREZ CRUZ y MARÍA CRISTINA LEMUS RAMÍREZ, mediante Escritura No. 4349 de 18 de diciembre de 1991. Ambas posteriores a esa fecha.

En tanto, FLORIBERTO LÓPEZ CARDOZO y MARÍA CONSUELO JOYA CHAPARRO dicen haber adquirido «El Aliso» por compra hecha a CIRO ANTONIO CARDOZO JOYA y EDILMA CECILIA DAZA SANDOVAL, mediante Escritura 174 de 10 de junio de 1994; y, el «Palo Blanco» a JAIME GUTIÉRREZ CRUZ y MARÍA CRISTINA LEMUS RAMÍREZ, mediante la Escritura No. 4349 de 18 de diciembre de 1991. De modo que, su posesión también empezó después del 29 de diciembre de 1961.

No puede perderse de vista, además, que las pretensiones de los once demandantes giran en torno a la pertenencia sobre dieciséis franjas de terreno que hacen parte del lote «Corales, Desaguadero o Páramo de las Alfombras» y, a la postre, lo que solicitan no es otra cosa que fraccionar ese predio de mayor extensión en múltiples minifundios; por lo que, su segregación, en esos términos, no puede aceptarse en franjas inferiores a las previstas para la Unidad Agrícola Familiar.

Por lo demás, esa tesis es la misma que ya había sostenido el Tribunal en la sentencia de 12 de mayo de 2021, radicación 2014-00133-01, al resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 30 de noviembre de 2020, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, mediante la cual negó la pertenencia de dos predios, entre otras cosas, porque su extensión era inferior a la Unidad Agrícola Familiar. En este momento, no se encuentran razones para modificar esa posición, circunstancia que conlleva a reiterarlo como uno de los requisitos de acceso a los predios rurales.

En el recurso tampoco se alegan otras razones por las cuales se deba considerar que, a pesar de la extensión de esos lotes, debe accederse a la segregación, cuando, por el contrario, lo que pretende, se repite, es dividir un predio de mayor extensión en múltiples minifundios para repartirlo entre todos los demandantes.

Por último, debe advertir la Sala que no le asiste razón a los recurrentes al afirmar que jurisprudencialmente la H. Corte Suprema de Justicia ha sostenido que la carga de demostrar la naturaleza de baldío de un bien recae en el Estado y no en demandante en usucapión, ello, a su criterio, por existir una presunción de

propiedad privada cuando se demuestra la explotación económica del mismo en los términos del artículo 1° de la Ley 200 de 1936, comoquiera que, en contraposición a lo argüido, la Corte ha sido enfática en reseñar que si el bien carece de propietario registrado este se presumirá baldío y le asiste la obligación – deber al demandante de desvirtuarla.

Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia SC3793-2021, Rad. No. 15455-31-89-001-2011-00025-01, del 26 de noviembre de 2021, manifestó,

“(…) el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.** (Negrilla fuera del texto original)*

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable (CC T-548/16 y T-488/14).”

Por lo expuesto, no puede ser otra la determinación a la que arribe esta Sala que proceder a confirmar la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso el 20 de mayo de 2022.

5. COSTAS

Dado las resultas del proceso se condenará en costas a los recurrentes y a favor de los demandados, para tal efecto, se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE.

DECISIÓN

La Sala Primera de decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso el 20 de mayo de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en COSTAS a los recurrentes y a favor de los demandados, para tal efecto, se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LUZ PATRICIA ARISTIZÁBAL GARAVITO
Magistrada Ponente



JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL
Magistrado



GLORIA INÉS LINARES VILLALBA
Magistrada