

República de Colombia
Rama Judicial



Juzgado Promiscuo Municipal de Santa María

Santa María, Boyacá, dieciocho de mayo de dos mil veintitrés.

Referencia: Pertenencia Agraria
Rad: 156904089001-2022-00012-00.
Demandante: Juan Antonio Lesmes Carranza
Demandados: Personas Indeterminadas

SENTENCIA CIVIL

Se ocupa el Despacho de proferir **sentencia anticipada**¹ dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. Pretensiones

El señor Juan Antonio Lesmes Carranza promovió proceso verbal sumario de declaración de pertenencia contra Personas Indeterminadas, y solicitó como pretensiones *a)* que se declare que adquirió, por vía de la prescripción extraordinaria de dominio, la propiedad del lote de terreno rural denominado «*Caño Claro*», ubicado en la vereda Ceiba Grande, distinguido con el número catastral 00-00-0013-0020-000, cuyas demás especificaciones se halla consignados en la demanda; *b)* que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garagoa la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, en el cual se señale a él como propietario, y *c)* que se condene en costas a la parte pasiva, en caso de oposición.

¹ Acorde con lo reglado por los artículos 278 – 2º y 375 – 4º Código General del Proceso.

B. Hechos

Manifestó, como fundamento, ejercer posesión del fundo pretendido y relacionado en las pretensiones con ánimo de señor y dueño desde el año 1986. El cual se halla destinado para el pastoreo de ganado y siembras agrícolas. Todo, bajo el entendido que, durante el referido período, ha efectuado mantenimiento al predio, construido enramadas, pagado el impuesto predial, sembrado árboles y, en general, ha cuidado del mismo. En últimas, que su posesión sobre el lote de terreno siempre ha sido pacífica e interrumpida, puesto que ha ejercido la misma de manera libre, pacífica, no clandestina, comportándose como propietario por más de 10 años.

Expreso que, según el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garagoa, no existe pleno dominio o titularidad de derechos reales sobre el predio, razón por la cual la demanda se dirige contra Personas Indeterminadas. Agregó que, conforme al contenido del certificado especial para proceso de pertenencia, los títulos antecedentes no son constitutivos de pleno dominio, razón por la cual no se aporta certificado de tradición, pues tal no existe.

Añadió, de otro lado, que el predio pretendido en pertenencia es de naturaleza privada y, por lo tanto, susceptible de adquirirse por prescripción, porque este salió de dominio del Estado y es objeto de posesión y explotación económica por parte suya. Y que el fundo tiene historial de tradición desde el año 1945, según se informa en el certificado especial, por eso que la presunción de baldío, al no tener titular de derecho real inscrito, se desvirtúa con el hecho de que este se ha poseído con ánimo de señor y dueño.

C. Trámite procesal

La demanda fue admitida por auto de 10 de febrero de 2022, y de ella se ordenó *(i)* informar sobre la existencia del proceso a las entidades a que hace referencia el inciso 2º del numeral 6º del artículo 375 del CGP; *(ii)* el emplazamiento de las personas indeterminadas; *(iii)*

la instalación de la valla en el predio, y (iv) enterar al Procurador Agrario sobre la iniciación de la actuación.

Surtidas las publicaciones, se designó curador *ad-litem* a los emplazados (Personas Indeterminadas), quien una vez notificada contestó la demanda ateniéndose a lo que resultara probado.

Trabada de esta forma la relación jurídica-procesal, por auto de 30 de marzo de 2023 se dispuso poner en conocimiento de las partes la prueba documental adosada al temario, y se dio orden a la Secretaría para enlistar el proceso para sentencia (art. 120 y 278 – 2º CGP)

II. CONSIDERACIONES

2.1. Regularidad de la actuación

Ninguna discusión puede suscitarse en torno a la existencia y validez del proceso. Lo primero, por cuanto aparte de resultar pacífico para las partes, pues nada sobre el particular han reclamado, se constata la presencia a cabalidad de los llamados presupuestos procesales (competencia, demanda en forma y capacidad jurídica y procesal de las partes). En lo demás, porque no se avizora ningún vicio de actividad con entidad suficiente para poner en tela de juicio caros derechos fundamentales, como el de defensa y contradicción.

2.2. De la sentencia anticipada

De acuerdo con el numeral 2º, inc. 3º, del artículo 278 del CGP, «...*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...). 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*» (Se resalta).

Sobre el tema, de manera expresa, la Corte Suprema de Justicia, ha determinado que:

«Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los

supuestos aplicables al caso. Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total, que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata. En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial²» (Líneas intencionales)

Bajo la óptica del anterior precedente jurisprudencial, y al abordar el caso objeto de análisis, se avizora que es oportuno el fallo anticipado. En efecto, obsérvese que, según las pruebas allegadas y la situación de facto particular, no son necesarios elementos de convicción adicionales.

2.3. Pertenencia, prescripción adquisitiva y posesión.

Para empezar, debe recordarse que, según lo determina el artículo 2512 del Código Civil, *«La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales»*.

Se gana por prescripción, acorde con el precepto 2518 del Sustantivo Civil, el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.

El Código General del Proceso, en el artículo 375, numeral 4º, consagra la posibilidad de rechazar *«de plano la demanda»*, o declarar *«la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso*

² CSJ SC132-2018. 12 feb. 2018. Rad. 2016- 01173-00. Reiterado en SC439-2021.

público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público» (se resalta), norma que goza de claridad meridiana sin que prevea restricciones, salvedades ni haya lugar a interpretaciones o decisiones discrecionales por parte del juez.

Esta normativa de rango legal halla correspondencia en el artículo 63 de la Constitución Política, bajo cuyo texto 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*» (se resalta).

Ahora bien, atendiendo los lineamientos del Código Civil y particularmente las directrices jurisprudenciales trazadas desde tiempo atrás por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, son tres los requisitos que debe acreditar la persona que pretenda obtener la declaración de pertenencia de un bien por prescripción extraordinaria: *a. Que el asunto verse sobre una cosa legalmente prescriptible*; *b. Que se trate de una cosa singular, que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma enunciada en la demanda.* *c. Que sobre dicho bien, quien pretenda adquirir su dominio por ese modo, haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica, pública y continua durante un lapso igual o superior a diez (10) años.*

Por su importancia en este caso, es útil memorar que el interesado en la contienda debe probar que tiene la posesión material de este, es decir, que ejerce actos de señorío, de aquellos que sólo da derecho el dominio y, además, que no reconoce propiedad ajena. En rigor, el actor tiene la carga de acreditar los elementos constitutivos del fenómeno posesorio, más concretamente «la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño» (art. 762 C.C), los cuales han sido identificados doctrinaria y jurisprudencialmente, como el *corpus* y el *animus*, entendido el primero como «la aprehensión física o material de la cosa»³, mientras que el segundo se ha concebido

³ Cas. Civil. 2 de abril de 1994. G.J. No. 2006, pág. 155

como la «intencionalidad de señor o dueño», que «supone conocimiento y voluntad para adquirir la posesión»⁴.

2.4. Caso concreto

2.4.1. En el caso de ahora, carece de prosperidad la acción, toda vez que la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria no esta llamada abrirse paso, en tanto el predio motivo de este juicio es baldío, como a continuación pasa a explicarse, con apoyo en las pruebas arrimadas al temario y con los antecedentes jurisprudenciales de las cortes Constitucional y Suprema de Justicia.

2.4.2. Desde el umbral se advierte que el predio «*Caño Claro*» ubicado en la vereda Ceiba Grande de este municipio, con un área aproximada de 35 hectáreas, sin folio de matrícula inmobiliaria, cuya prescripción adquisitiva se pide por medio de este proceso, carece de titulares de derecho real, según se colige de las siguientes pruebas, a saber:

i). Certificado especial expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Garagoa, aportado con el libelo genitor, en el cual se consignó *«...NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESIÓN INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO»*, agregando que, *«CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT»* (Resaltado del Juzgado).

ii). Respuesta de fecha 1º de junio de 2022, emitida por la Procuradora 32 Judicial I Ambiental y Agraria de Tunja, en la cual se indicó: *«De manera atenta me permito acusar recibido del oficio No. 347 de fecha 19 de mayo de 2022, que comunica que con auto de fecha 12 de mayo de 2022, se admitió la demanda del asunto, sobre el predio rural denominado "CAÑO CLARO", identificado con cédula catastral 00-00-0013-0020-00, sin folio de matrícula inmobiliaria el cual se encuentra ubicado en la VEREDA CEIBA GRANDE, EN JURISDICCIÓN*

⁴ Cas. Civ. G.J CCLVIII, No. 2497.

DEL MUNICIPIO DE SANTA MARIA. En consideración con lo anterior y conforme CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA No. 2021-078-1-11212 del 9 de noviembre de 2021, allegado como medio de prueba, se certifica por la Oficina de Registro que el inmueble objeto de prescripción "puede tratarse de un predio de naturaleza baldia, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras ANT, por ello, se considera necesario la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras tal como lo ha indicado la Corte Constitucional en sentencias T- 488 de fecha 09 de julio de 2014 y T- 549 del 2016 y en razón a ello, dentro de la facultad oficiosa del operador judicial se acopien las pruebas necesarias a fin de establecer la naturaleza jurídica del predio objeto de la pretensión.» (Se resalta)

iii). Concepto emitido por la Agencia Nacional de Tierras, sobre la naturaleza jurídica del predio, pues en escrito de 05 de octubre de 2022, dirigido a este Juzgado, señaló que de «...*acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, se establece que no se puede realizar la consulta en el portal VUR, del predio rural denominado "CAÑO CLARO" ubicado en el Municipio de Santa María (Boyacá), identificado con las cedula catastral 15-690-00-00-00-00-0013-0020-0-00-00-0000, debido a que el predio no posee número de matrícula inmobiliaria; esto, de acuerdo a la consulta efectuada en el aplicativo de Trámites y servicios R1 y R2 del IGAC*», para concluir que, «*En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, se establece que el predio NO poseen número de matrícula inmobiliaria, ni antecedente de titular de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio en cuestión haya salido de la esfera de dominio del Estado; por lo que se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras*» (Se resalta)

Consecuencia de lo anterior, es que ciertamente no hay titular de derecho de dominio sobre el bien pretendido en usucapión y que cualquier duda al respecto la resuelve la propia Registradora de instrumentos Públicos al indicar que «*no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales*». Y a lo que bien cabe agregar, que era deber de la parte actora, previo a la presentación de la demanda, aclarar la situación jurídica del bien; obsérvese que la

demanda se dirigió contra «*Personas Indeterminadas*», siendo claro el convencimiento del demandante de que el fundo no contaba con titulares de derecho de dominio, pues de lo contrario la demanda se hubiera dirigido contra persona determinada que figurara como titular de un derecho real sobre el bien en el certificado del registrador, como lo ordena el numeral 5º del artículo 375 del CGP.

Así las cosas, resulta claro que don Juan Antonio no logró desvirtuar la naturaleza baldía del bien que pretende en usucapión, aspecto que lo hace imprescriptible.

2.4.3. Debe resaltarse, de otro lado, que los Juzgadores, de conformidad con los principios de seguridad jurídica y confianza legítima en la administración de justicia, se encuentran obligados a emplear en sus controversias las determinaciones que pronuncien las Cortes (doctrina probable) en asuntos similares, entre otras cosas, para que exista coherencia de las providencias judiciales.

De este modo, los jueces, por regla general, deben someterse al precedente judicial, el cual fue definido por la Corte Constitucional como «*la sentencia o el conjunto de ellas, anteriores a un caso determinado que, por su pertinencia y semejanza en los problemas jurídicos resueltos, debe necesariamente considerarse por las autoridades judiciales al momento de emitir un fallo*»⁵.

2.4.4. A propósito de precedentes judiciales, conviene memorar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC1675-2017⁶, Exp. 05000-22-13-000-2016-00398-01 del 10 de febrero de 2017 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García Restrepo, expresó;

«4. En efecto, el artículo 202 de la Constitución Nacional de 1886 establecía que pertenecen a la «República de Colombia»: ...

⁵ Corte Constitucional. Sentencia SU-354 de 25 de mayo de 2017, magistrado ponente (e) Iván Humberto Escrucera Mayolo.

⁶ Reiterada en sentencia STC10407-2017. Rad. 11001-02- 03-000-2017-01800-00 de 19 de julio de 2017, con ponencia del magistrado Luis Alonso Rico Puerta.

'2. Los baldíos, minas y salinas que pertenecían a los Estados, cuyo dominio recobra la Nación, sin perjuicio de los derechos constituidos a favor de terceros por dichos Estados, o a favor de éstos por la Nación a título de indemnización. ...'

A su turno, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que «[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño», norma que se incluyó, no como mera presunción sino como un mandato legal.

De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado, que las tierras baldías «son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de **bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley**» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).

Bajo esa perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares o de entidades de derecho público, por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso».

4.1 Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

«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 se 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» (Resalta la Corte).

4.2 Entonces, existen numerosas normas que siempre han pregonado la imposibilidad de obtener por usucapión los bienes del Estado y algunas se refieren en particular a los baldíos, las cuales como se dijo, parten de la constitución misma y en varias oportunidades han sido objeto de estudios de constitucionalidad (Ver sentencias C 595 de 1995; C 097 de 1996; C 530 de 1996; C 536 de 1997, entre otras) en las cuales siempre han sido declaradas exequibles.

4.3 Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, recoge lo esencial en materia de imprescriptibilidad de los terrenos baldíos, y concluye que es procedente la tutela para proteger esos bienes del estado frente a las sentencias que han acogido las pertenencias demandadas por tratarse de bienes que son absolutamente imprescriptibles, y cuyo camino para la obtención de su dominio es única y exclusivamente la adjudicación por parte del Estado.

(...)

5. En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos, o las entidades de derecho público adjudicatarias, sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.

6. Por lo expuesto se debe partir, para afrontar lo referente a la tutela que hoy se estudia, de la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, y por lo tanto, de la imposibilidad de que dichos bienes sean obtenidos mediante procesos de pertenencia ante los jueces, sea ésta agraria o común, pero además, que si se procede por este medio, se incurre en procedibilidad del amparo de tutela por violación de normas sustanciales y por la existencia de un defecto orgánico porque el juez carecía de competencia funcional para adelantar y fallar el referido proceso»

Del mismo modo, el anterior precedente fue reiterado por la Corte Suprema de Justicia más reciente, en caso similar, esto es, en sentencia STC1910-2022 de 23 de febrero de 2022, Radicación No. 11001-02-03-000-2022-00454-00, con ponencia de la magistrada Hilda González Neira, en el cual se expuso:

«3.- En el sub lite el auto dictado por la Magistratura citada, que confirmó el de 21 de enero de 2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, en el juicio declarativo que Blanca Cecilia incoó en contra de Oliverio Arévalo Espinosa (28 jul. 2021), no luce antojadizo, ni caprichoso; por el contrario, obedece, en línea de principio, a una legítima exégesis de la normativa que rige la materia y la jurisprudencia depurada sobre el tema, así como a una congruente apreciación del acervo, que no se muestra contraevidente con la realidad que fluye del plenario.

Para el efecto, inicialmente, precisó que el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso dispone que «la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público», y el numeral 5° ibidem exige que «la demanda de usucapión debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro», por lo que «cuando el juez advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos y cualquier otro tipo de bien imprescriptible, debe rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso». (...)

Sobre el particular, en un caso similar esta Corporación sostuvo:

«Se evidencia que la interpretación confrontada no deriva de la mera subjetividad, ello en virtud a que del certificado de tradición especial arrimado se desprende la 'inexistencia de titularidad de derechos reales' sobre el predio objeto de la demanda, lo que llevó a rechazar el libelo, con base en los artículos 6 y 13 de la Ley 1561 de 2012 y del canon 375 numeral 4° del Código General del Proceso, ya que no se desvirtuó la condición de 'baldío' y, por lo mismo, su naturaleza de 'imprescriptible'.

Hermenéutica que resulta respetable y desde luego no puede ser alterada por esta vía, todo lo cual no merece reproche desde la óptica ius fundamental para que deba proceder la inaplazable intervención del juez de amparo» (STC8122-2020, 5 oct. 2020, expediente 2020-00160-01, reiterada en STC10172-2021)."

Conforme con las notas jurisprudenciales, se concluye que se presume el carácter de baldío de un predio cuando carece de titulares de derecho de dominio, lo que impide que pueda ser adquirido por

prescripción extraordinaria. Por eso como en el asunto de que se trata, el inmueble motivo de acción de pertenencia carece de titulares de derechos reales de dominio, no es procedente adquirirlo por medio de la usucapión y, en esa línea, se debe dar aplicación a lo previsto en el numeral 4° del artículo 375 del Código de los Ritos en lo Civil.

2.4.5. No obstante, lo que resulta más importante es que en pronunciamiento reciente de la Corte Constitucional, a través de una sentencia de unificación de jurisprudencia, cuyo acatamiento de la *ratio decidendi* es obligatoria para esta autoridad judicial⁷, específicamente en la sentencia SU/288 de 18 de agosto de 2022, con ponencia del magistrado Antonio José Lizarazo Ocampo, se hizo importantes ajustes a las reglas de interpretación de terrenos baldíos y su forma de adquirirlos, pues se sostuvo que,

«484. (iii) *El contenido, alcance e interpretación del régimen de baldíos*: También se encuentran posiciones diversas en torno al régimen legal aplicable y su interpretación, en especial, sobre la forma de acreditar la propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Estas discusiones conducen a que distintos jueces, con fundamento en las mismas disposiciones, en ciertos casos accedan a declarar la prescripción adquisitiva, aplicando la presunción de propiedad privada por la ocupación con explotación económica; mientras que en otros decidan negarla, por no acreditar la propiedad privada conforme al artículo 48 precitado.

485. En consecuencia, se unifica la jurisprudencia con el fin de establecer que la propiedad privada de predios rurales se prueba

⁷ C-539 de 6 de julio de 2011, MP Luis Ernesto Vargas Silva. «(viii) *De otra parte, en materia de unificación de la jurisprudencia en materia de control concreto de constitucionalidad en fallos de tutela, esta Corte estableció que aunque los efectos jurídicos de la parte resolutive de un fallo de revisión obligan a las partes, el valor doctrinal de los fundamentos jurídicos y consideraciones de estas sentencias trasciende el asunto revisado, interpretación que hace parte del "imperio de la ley" a que están sujetos los jueces de conformidad con el artículo 230 C.P.. Así mismo, enumeró los múltiples fines constitucionales que cumple la uniformidad de la jurisprudencia, entre los cuales se encuentra la promoción de (a) los derechos y la justicia material, (b) la confianza, credibilidad y buena fé, (c) la unificación de la interpretación razonable y la disminución de la arbitrariedad, (d) la estabilidad y seguridad jurídica, entre otros.*» (Líneas del Juzgado).

con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad (Regla 4). Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello (Regla 5). En todo caso en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda⁸, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 (Regla 6). Las razones de esta unificación quedaron consignadas en el capítulo 6.2.2.5. de esta providencia.

486. (iv) *La prueba de la propiedad privada de los bienes rurales:* Algunos jueces admiten que la presunción de propiedad privada prevista en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 permite adquirir por prescripción de dominio los predios ocupados con cultivos o ganados, a pesar de que no cuentan con título originario ni títulos traslativos de dominio debidamente inscritos; y otros exigen probar la naturaleza privada del bien con tales antecedentes registrales en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

487. En consecuencia, por las razones expuestas en el capítulo 6.2.1. de esta providencia, se unifica la jurisprudencia con el fin de establecer que el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 debe interpretarse dentro del contexto de la Ley 160 de 1994 y conforme con las

⁸ Artículo 375.5 CGP: "5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. // El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días".

normas constitucionales relacionadas con el acceso a la tierra por parte de los campesinos, razón por la que debe entenderse que se encuentra vigente sólo en cuanto establece que la posesión consiste en la explotación económica del suelo con cultivos o ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. A partir de la Ley 160 de 1994, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable, es decir, cuando al momento de la práctica de la inspección ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada. No obstante, 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 (Regla 3).»

En la citada decisión de unificación, nuestro máximo Tribunal de la Jurisdicción Constitucional indicó, como regla de aplicación a un caso concreto (*ratio decidendi*), que,

«651. De lo anterior se tiene que las sentencias de tutela dictadas el 3 de mayo de 2017, en primera instancia, por el Juzgado Civil del Circuito de Ramiquirí, y el 7 de junio de 2017, en segunda instancia, por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, tutelaron los derechos del señor Miguel Ángel Castelblanco Castelblanco y ordenaron dictar nueva sentencia en la que presumiera, de encontrar probada la ocupación con explotación, la naturaleza jurídica de bien privado con base en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936. Por tanto, serán revocadas.

652. En consecuencia, se negará el amparo solicitado en tanto la decisión del Juzgado Promiscuo Municipal de Jenesano que resolvió no acceder a las pretensiones y abstenerse de prescribir el predio “El Aljibe” al considerar que “no se logró determinar que la naturaleza del predio objeto del proceso sea privado para poder ser adjudicado por declaración de pertenencia al no haberse desvirtuado la presunción de bien baldío contenida en la Ley 160 de 1994”, está ajustada a derecho y no incurrió en defectos.» (Líneas intencionales)

Se sigue de lo dicho, que, según los lineamientos jurisprudenciales tanto de la Corte Suprema de Justicia como de la Corte Constitucional, el predio «Caño Claro» objeto de este proceso,

no se puede adquirir por pertenencia, y si bien la parte actora señaló en su demanda que el fundo salió del dominio del Estado y que es objeto de posesión y explotación económica por parte suya, razón por la que, a su juicio, dicha situación desvirtúa su carácter baldío, se advierte que este no arrió título alguno que acreditara la propiedad privada del bien, en cumplimiento al artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo que tal situación debe ser resuelta por la autoridad administrativa respectiva.

2.4.6. En este orden de ideas, quien aspire a adquirir el dominio de un predio rural por vía de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar los requisitos para ello, sin que pueda este despacho desconocer los pronunciamientos de las altas cortes (art. 7° del C.G.P.), por tanto, es del asunto juzgar, que en el caso de ahora, del análisis y valoración de las pruebas que obran en el expediente individual y en su conjunto, como lo mandan las reglas de la sana crítica (art. 176 CGP), la acción de pertenencia incoada no satisface el presupuesto axiológico referido líneas arriba, y exigido para su prosperidad, relativo a que el inmueble objeto del proceso verse sobre una cosa legalmente prescriptible, esto es, que pueda obtenerse por usucapión, resultando innecesaria la referencia a los otros requisitos, los que se tienen que darse de manera acumulativa, que no alternativa. Y así se decidirá.

2.5. Otras determinaciones

2.5.1. No puede perderse de vista que, la Corte Constitucional en la citada sentencia de unificación (SU288 de 2022), dispuso que, ante la terminación anticipada de la actuación, cuando en el proceso de declaración de pertenencia de inmuebles rurales que estén en trámite, no se pueda determinar, conforme al material probatorio (incluido el informe de la ANT), la naturaleza privada del bien, según los parámetros del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tal cual aquí ocurrió, se debe ordenar «... a la ANT que, en ejercicio de sus competencias y mediante el procedimiento que corresponda, dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación de la presente providencia adjudique, formalice o regularice, según el caso, la propiedad sobre el

bien pretendido por el accionante de conformidad con lo señalado en la parte considerativa...», acorde con lo verificado en el expediente.

2.5.2. Ahora bien, para el caso de autos se tiene que, cual se afirmó en la demanda, don Juan Antonio imploró la adjudicación del predio «*Caño Claro*» con base en una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, con ocupación desde el año 1986, cuando la extensión máxima adjudicable por ocupación previa ascendía a 450 hectáreas de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 135 de 1961, modificado por el artículo 10 de la Ley 30 de 1988; no se olvide que el predio objeto de este proceso tiene un área aproximada de 35 hectáreas, conforme la misma parte actora lo reconoce en su demanda y como se colige del certificado de pago de impuesto predial unificado; razón por la que el fundo está dentro de los límites permitidos para el momento en que habría iniciado la ocupación.

2.5.3. Desde esta perspectiva, se dispondrá ordenará a la ANT que, en ejercicio de sus competencias legales, dé cumplimiento a lo dictados en la sentencia de unificación comentada, para lo cual se ordenará que por la Secretaría del Despacho se remita el link contentivo de las actuaciones digitales que corresponda a la totalidad de este proceso.

2.6. Conclusiones

2.6.1. La acción solicitada, desde la arista de lo anteriormente considerado, no tiene como salir airosa, dado que respecto del inmueble objeto del proceso no fue probada la propiedad privada, siendo obligación de quien pretenda adquirir por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria la carga probatoria de acreditar dentro de la actuación los requisitos para ello. Esto conlleva a negar las pretensiones de la demanda.

2.6.2. La condena en costas, pese al fracaso de la acción, no hay lugar a imponerla, porque en el trámite de la instancia no aparecen causadas ni acreditadas. El artículo 365, numeral 8º del Código General del Proceso, establece que «*solo habrá lugar a costas cuando*

en el expediente aparezca que se causaron y en la media de su comprobación».

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa María, Boyacá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. Negar las pretensiones de la demanda de pertenencia incoada por el señor JUAN ANTONIO LESMES CARRANZA contra PERSONAS INDETERMINADAS, acorde con lo consignado en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Ordenar a la Agencia Nacional de Tierras que, en ejercicio de sus competencias y mediante el procedimiento que corresponda, dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación de la presente providencia, adjudique, formalice o regularice, según el caso, la propiedad sobre el bien «*Caño Claro*» ubicado en la vereda Ceiba Grande del municipio de Santa María, Boyacá, distinguido con el número catastral 00-00-0013-0020-000, pretendido por el demandante Juan Antonio Lesmes Carranza, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta decisión (considerando 2.5.) y acorde con lo dispuesto por la Corte Constitucional en la sentencia SU/288 de 2022.

Parágrafo. Secretaría remita, como anexo de la misiva respectiva, el link contentivo de las actuaciones digitales que corresponda a la totalidad de este proceso.

Tercero. Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

Cuarto. Cumplido lo ordenado, archívese la actuación.

Cópiese, notifíquese y cúmplase.
JUAN CARLOS GUERRERO MATUTE

Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTA MARIA
NOTIFICACION POR ESTADO
La anterior **SENTENCIA** se notifica en el Estado **No. 17**, fijado hoy **19** de **mayo** dos
mil veintitrés (2023), siendo las ocho de la mañana (8:00 a. m.)

Hernando Rivera Ballesteros
Secretario

Firmado Por:
Juan Carlos Guerrero Matute
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa María - Boyaca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9db86a3991166dc276043f554e19eb18b4837d3498abc6ed3539e7a986a0b587**

Documento generado en 18/05/2023 01:18:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>