



Hoy 8 de abril de 2024 con atento informe señor Juez que dentro de la pertenencia 2023-0010 se recibe escrito por la ANT vía correo electrónico. Hoy 9 de abril de 2024, pasan las diligencias al despacho del señor Juez, sírvase proveer.

Elkyn Aldemar López Barrera  
Secretario

**DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**MONGUI – BOYACA**

Monguí, once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

**DEMANDA VERBAL PERTENENCIA**

Radicación: 15466-40-89-001-2023-00010-00  
Demandante: CAMPO GARCÍA Y OTRO  
Demandado: INDETERMINADOS

**1.- Objeto**

Procede el Despacho a pronunciarse respecto la demanda presentada por los señores AURA ROSA GONZÁLEZ PARRA y CAMPO ELÍAS GARCÍA GALLO a través de la cual pretenden adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 095-66294 y 095-49582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

**2.- ANTECEDENTES**

-. El 16 de febrero de 2023, este Despacho dispuso admitir la demanda incoada por AURA ROSA GONZÁLEZ PARRA y CAMPO ELÍAS GARCÍA GALLO, en consecuencia, se ordenó informar de la existencia del proceso a la AGENCIA NACIONAL DEL TIERRAS, entre otras entidades.

-. El 21 de febrero de 2023, este Despacho libró el oficio No. 015 con destino a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, entidad que el 28 de junio de 2023 emitió el oficio Rad. No. 20233107936661 informando que requirió a la Oficina de Instrumentos Públicos de Sogamoso copia de los Escrituras Públicas No. 408 del 23 de mayo de 1937 de la Notaria Primera de Sogamoso y la No. 1432 del 29 de noviembre de 1995 de la prenombrada Notaria, entre otros documentos, con el objeto de determinar si los predios pretendidos en usucapión son baldíos o de naturaleza privada.



-. El 5 de abril de 2024, la AGENCIA NACIONAL DEL TIERRAS remitió a este Despacho el oficio No. 202410306073281 del 21 de marzo de 2024, mediante el cual comunica que lo inmuebles pretendidos en usucapión no poseen titular de derecho real.

### **3.- CONSIDERACIONES**

#### **3.1.- Problema Jurídico**

Este Despacho se ocupará de,

-. Determinar si los predios pretendidos por los demandantes pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio.

#### **3.2.- Caso del concreto**

De manera liminar, es del caso iniciar por resaltar que para adquirir un bien por prescripción adquisitiva de dominio es necesario acreditar *i)* Que el bien es legalmente prescriptible, es decir, que no éste por fuera del comercio, por ejemplo, los baldíos o pertenezcan a las entidades públicas, *ii)* Que el o los bienes estén debidamente individualizados e identificados y, *iii)* Que acredite la posesión respecto de aquel o aquellos por un el término exigido por el legislador, esto es, 5 o 10 años, en caso de ser ordinaria o extraordinaria.

En cuanto al primer requisito, recuérdese, la prescriptibilidad del bien inmueble, es menester subrayar que la H. Corte Constitucional en sentencia SU 288 de 2022, arguyó que los bienes baldíos no son susceptibles de adquirir por usucapión, por el contrario, deben ser adjudicados, lo anterior, al indicar,

*“(…), al menos desde la Ley 48 de 1882, no es posible adquirir el dominio de bienes baldíos en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio ni, por lo mismo, mediante procesos de pertenencia, prohibido expresamente en el ordenamiento jurídico desde la Ley 120 de 1928, y por tal razón las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva del dominio no son oponibles al Estado, como lo dispone actualmente el artículo 375 del Código General del Proceso al señalar que “En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia”.*



Y, en pretérita oportunidad, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia SC3793-2021, indicó

*“Es claro, entonces, que los terrenos baldíos, a diferencia de lo que ocurre en general con los inmuebles de propiedad de los particulares, no pueden adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en la ley.*

*Por lo que atañe a la situación de los inmuebles que carecen de antecedentes registrales pretendidos en usucapión, la Sala en sede constitucional, en STC12570-2019, reiterada, entre otras, en STC3003-2020, precisó, que*

*(...) 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.”*

En ese sentido, si bien a partir de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 se pudiese pensarse que los bienes explotados económicamente son de propiedad privada, también lo es que la ejecución de tal actividad sobre un bien que carece de titular de derecho real, por ende, cobijado bajo la presunción de baldío, no convierte a la persona en poseedor sino en un mero ocupante, conclusión a la que se arriba de la lectura de la interpretación del artículo 63 de la Constitución Política, los artículos 674 y 675 del Código Civil y 65 de la Ley 160 de 1994.

Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en providencia STC9845-2017, adujo,

*“sin entrar en razones de orden político sobre la bondad o no de buscar otros medios para asegurar el ingreso de los campesinos a la tierra, que evidentemente son loables y que deben facilitarse para hacer efectiva la función pública de la propiedad y que esos derroteros constitucionales deben cumplirse por el Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, o por los entes oficiales que hagan sus veces, cuando atendiendo los derroteros de la Ley 200 de 1936 y otras normas que la adicionan y reforman, y en general los mandatos de la*



*Constitución Política cuando ordena la promoción de las formas de acceso a la propiedad de la tierra por los campesinos (artículo 64), 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, pero además, que si se procede por este medio, se incurre en causal de procedibilidad del amparo de tutela por violación de normas sustanciales»”.*

En ese orden, de no existir titular de derechos reales sobre el inmueble(s) prendido(s) en usucapión hace presumir el carácter de baldío del predio e impide su prescriptibilidad.

Al descender al *sub examine* se tiene que el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso con relación al inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095 – 66294, aludió

*“(…) a la fecha de expedición de la presente certificación publicita (04) anotación (es), de las que se determina la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8° de la hoy ley 1579 de 2012 (…)*

*Por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.*

*Cabe advertir que respecto al 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”*

Y, con relación al inmueble distinguido con el folio No. 095-49582, reseñó,

*“(…) a la fecha de expedición de la presente certificación publicita (11) anotación (es), de las que se determina la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8° de la hoy ley 1579 de 2012 (…)*

*Por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.*

*Cabe advertir que respecto al 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 (…)*



Corolario, la Agencia Nacional de Tierras mediante oficio No. 202410306073281, expuso,

***“(...) De esta manera los predios identificados bajo los FMI 095-49582 y 095-66294, son inmuebles rurales baldíos, los cuales solo puede ser adjudicados por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Subraya dentro del texto).***

*Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.*

*Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.”*

En consecuencia, los bienes pretendidos por los demandantes AURA ROSA GONZÁLEZ PARRA y CAMPO ELÍAS GARCÍA GALLO son imprescriptibles, puesto que se presumen baldíos, por ende, no susceptibles de adquirir por usucapión, hecho que a la postre, conlleva innegablemente a negar las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Monguí, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones impetradas por los señores AURA ROSA GONZÁLEZ PARRA y CAMPO ELÍAS GARCÍA GALLO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida de inscripción de la demanda sobre los inmuebles distinguidos con el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 095-66294 y 095-49582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

Por Secretaría líbrese los oficios respectivos.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias dejando las constancias de rigor.



## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**HANSER SEBASTIAN CUBIDES ROJAS**

**Juez**

ESTADO CIVIL ELECTRONICO No 11  
PUBLICADO EN MICROSITIO PAGINA  
WEB RAMA JUDICIAL

Auto de fecha: 11 de abril de 2024  
Notificado hoy: 12 de abril de 2024

Elkyn Aldemar López Barrera  
Secretario

*Conforme con lo dispuesto en el acuerdo PCSJA22-11930 del 25 de febrero de 2022, este Juzgado recibirá únicamente por el correo electrónico institucional [jprmpalmonqui@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalmonqui@cendoj.ramajudicial.gov.co) todo documento, demanda, tutela y el horario de recepción de los mismos será de 8 a.m. a 12 m. y de 1 p.m. a 5 p.m. de lunes a viernes.*