



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)
j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Caldas, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA - MÍNIMA CUANTÍA
RADICACIÓN No 151314089001-2021-00033-00
DEMANDANTES: RITA HERLINDA RODRÍGUEZ DE RINCÓN Y OTROS
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a proferir sentencia para declarar la terminación anticipada del proceso, porque el mismo versa sobre un predio rural baldío de la Nación.

II. ANTECEDENTES

2.1. La Demanda

Los ciudadanos RITA HERLINDA RODRÍGUEZ DE RINCÓN, JAIME HUMBERTO RODRÍGUEZ, LILIA RODRÍGUEZ PÁEZ, HUGO HERNANDO RODRÍGUEZ PÁEZ, DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ PÁEZ y LIBEY YANETH RODRÍGUEZ BARRERA, actuando a través de apoderada judicial presentaron demanda de pertenencia en contra de personas indeterminadas, respecto a una parte del inmueble denominado “**Carraco**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 072-33142 y en catastro con la cédula No. 00-01-00-00-00036-0144-0-00-0000, ubicado en la vereda Playa de la jurisdicción del municipio de Caldas - Boyacá, en orden a que, previos los trámites legales, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

- Se declare que pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno y absoluto a los demandantes señores RITA HERLINDA RODRÍGUEZ DE RINCÓN, JAIME HUMBERTO RODRÍGUEZ, LILIA RODRÍGUEZ PÁEZ, HUGO HERNANDO RODRÍGUEZ PÁEZ, DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ PÁEZ y LIBEY YANETH RODRÍGUEZ BARRERA, mayores de edad, una parte del inmueble denominado “**Carraco**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 072-33142 y en catastro con la cédula No. 00-01-00-00-00036-0144-0-00-0000, ubicado en la vereda Playa de la jurisdicción del municipio de Caldas – Boyacá, con un área total de treinta y siete mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados (3Ha. 7.494 m²), porción de terreno que para todos sus efectos se denomina LOTE DE TERRENO.

- Se ordene la inscripción de la demanda y posterior sentencia en los libros respectivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy), al folio de matrícula inmobiliaria 072-33142, para los efectos legales, de conformidad con lo normado en el Artículo 375 del Código General del Proceso.
- Ordenar la creación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio pretendido.
- Ordenar los edictos emplazatorios, de conformidad con lo ordenado en el numeral 6 y 7 del Artículo 375 del Código General del Proceso.
- Si existe oposición, condenar en costas procesales al opositor.

Los **hechos jurídicamente relevantes** que la parte actora relata como fundamento de sus pretensiones son, en forma resumida, los siguientes:

Señala que sus representados, los señores RITA HERLINDA RODRÍGUEZ DE RINCÓN, JAIME HUMBERTO RODRÍGUEZ, LILIA RODRÍGUEZ PÁEZ, HUGO HERNANDO RODRÍGUEZ PÁEZ, DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ PÁEZ y LIBEY YANETH RODRÍGUEZ BARRERA, han ostentado la posesión real y material, en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad y son poseedores de buena fe del bien inmueble relacionado en la pretensión primera, desde hace más de 5 años, sin embargo como el tiempo requerido para que se les tittle la totalidad del predio por prescripción extraordinaria de dominio no les es suficiente, sus mandantes acuden a la figura de la suma de posesiones de sus antecesores, VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ LOMBANA, quien era el padre de los señores RITA HERLINDA RODRÍGUEZ DE RINCÓN, JAIME HUMBERTO RODRÍGUEZ, LILIA RODRÍGUEZ PÁEZ, HUGO HERNANDO RODRÍGUEZ PÁEZ, DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ PÁEZ y abuelo de la señora LIBEY YANETH RODRÍGUEZ BARRERA, hija del señor JOSÉ ÉDGAR RODRÍGUEZ PÁEZ, y quien a su vez era hijo del señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ y quien falleció el día 26 de mayo de 2018, en la ciudad de Chiquinquirá.

Explica que el señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ LOMBANA, ejerció posesión desde 5 de mayo de 1975, cuando mediante escritura 231 de fecha 5 de mayo de 1975 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, compró los derechos gananciales y herenciales al señor JOSÉ ALFONSO RODRÍGUEZ LOMBANA y hasta el día 18 de marzo de 2014, día en que falleció, superándose los 10 años requeridos para solicitar se les otorgue el título de propiedad por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Refiere que el señor JOSÉ ÉDGAR RODRÍGUEZ PÁEZ, era hijo del señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ y quien falleció el día 26 de mayo de 2018, en la ciudad de Chiquinquirá, quien procreó a los señores LIBEY YANETH RODRÍGUEZ, JHON FREDY RODRÍGUEZ QUINTERO y ÉDGAR ANDRÉS RODRÍGUEZ QUINTERO.

Narra que los señores JHON FREDY RODRÍGUEZ QUINTERO y ÉDGAR ANDRÉS RODRÍGUEZ QUINTERO, mediante escrito dirigido al Juzgado Promiscuo de

Caldas, manifiestan que tienen conocimiento del presente proceso y quienes no tienen ningún interés en ser parte del proceso.

Describe que durante este tiempo, sus representados han ejercido hechos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, sobre el inmueble relacionado en la pretensión primera, por lo que lo han utilizado para la cría y levante de ganado, siembra de pastos, cultivos de maíz y reservorio y además le han hecho mantenimiento de las cercas, hechura y limpieza de potreros, la instalación de un punto de luz eléctrica y acueducto veredal, también cuenta con una casa de habitación de construcción antigua, mejoras y anexidades que actualmente posee, de manera que se ha ejercido públicamente el señorío sobre el inmueble a usucapir.

Manifiesta que, conforme al certificado especial sobre derechos reales expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá sobre el predio relacionado en el hecho primero de esta demanda, se evidencia que no existe titular de dominio, por lo que se demanda a las personas indeterminadas y a la Agencia Nacional de Tierras, y quienes se notificarán de acuerdo lo ordena la ley.

Solicita se haga parte a la Agencia Nacional de Tierras, a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a la Dirección de Asuntos Étnicos, al Coordinador del Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones de los Parques Nacionales y Naturales, lo anterior con el fin de que se pronuncien sobre el predio identificado en el numeral primero y pretensiones de la demanda.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Mediante auto de fecha 22 de julio de 2021, se admitió la demanda para su trámite bajo las ritualidades del procedimiento verbal sumario previstas a partir del artículo 391 y ss, del C G. del P., en armonía con lo dispuesto en el artículo 375 siguiente, disponiéndose el emplazamiento de las personas indeterminadas demandadas conforme al artículo 108 y el precitado 375-7º, la comunicación a las diferentes autoridades señaladas en el referido artículo, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. (fls. 68-71)

3.2. El 9 de agosto de 2021, se recibió respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, indicando que una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FVR a la fecha, no se encontró inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-00142.

3.3. El 17 de agosto de 2021, la Procuradora Agraria de Boyacá, contestó solicitando práctica de pruebas. (fls. 131-136)

3.4. El 26 de agosto de 2021, la apoderada de la parte demandante allegó respuesta dada por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y

Formalización de Tierras, quien manifestó que el predio sobre el cual se solicita el estudio no se encuentra dentro de la zona priorizada por el Comité a la fecha, razón por la cual la solicitud debe declararse improcedente, dado que no se cumple con el literal e) del artículo 4 de la precitada Resolución. (fls. 137-142)

3.5. El 7 de septiembre de 2021, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras emitió pronunciamiento respecto al predio identificado con folio inmobiliario No.072-00142, mismo que no corresponde al predio objeto de las pretensiones, ya que este se identifica con el folio 072-33142. (fls. 144-147)

3.6. Mediante auto del 9 de septiembre de 2021, se ordenó requerir a la Agencia Nacional de Tierras (en adelante ANT) y a la parte demandante con fines de desistimiento tácito. (fls. 149-151)

3.7. El 8 de octubre de 2021, la ANT contestó que el predio identificado con el FMI 072-142 es de carácter URBANO, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano, al carecer de competencia para ello. (fls. 163-168).

3.8. El 21 de octubre de 2021, se profirió auto corrigiendo el auto admisorio precisando que F.I. que identifica el predio objeto de las pretensiones es 072-33142 y no 072-00142 y se ordenó oficiar nuevamente a las autoridades. (fls. 170-171)

3.9. El 2 de noviembre de 2021, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá remitió documentación registrando la medida cautelar. (fls.181-188)

3.10. El 22 de noviembre de 2021, la ANT nuevamente reiteró su pronunciamiento con respecto al predio identificado con el FMI 072-142, que no corresponde al objeto de las pretensiones. (fls. 189-194), por lo que el 22 de noviembre de 2021, se requirió a la ANT indicándole que debe pronunciarse sobre el F.I. 072-33142 y no, sobre el F.I. 072-00142. (fl. 195)

3.11. El 24 de noviembre de 2021, se recibió respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, indicando que una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FVR a la fecha, no se encontró inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-33142. (fls. 197-198), obteniéndose de nuevo como respuesta, que el predio identificado con el FMI 072-142 es de carácter URBANO, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud (fls. 199-209).

3.12. El 20 de enero de 2022, se requirió una vez más a la ANT indicándole que debe pronunciarse sobre el F.I. 072-33142 y no, sobre el F.I. 072-00142. (fl. 210) y el 3 de febrero de 2022, se profirió auto y advirtiendo que, de no recibirse respuesta en el término señalado, se iniciará trámite sancionatorio. (fls. 212-213).

3.13. El 22 de febrero de 2022, se recibió respuesta de la ANT señalando que el predio “Carraco”, identificado con F.I. No. 072-33142, ubicado en la vereda Playa del municipio de Caldas –Boyacá es un inmueble rural baldío. (fls. 218-229).

IV. CONSIDERACIONES

4.1 Presupuestos Procesales

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para regular la formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma (Art. 82 y ss del C. G. del P.); competencia del Juez de instancia en razón a la naturaleza del asunto, el factor objetivo de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de usucapión (Art. 17, núm. 1º y 26 núm. 3º del C. G. del P. y artículo 28, núm. 7º del C de P.C.); y debida representación de las personas inciertas e indeterminadas (Arts. 375, núm. 8º del C. G. del P.), en el asunto que ocupa la atención del Despacho no merecen ningún reparo; y, como no se observa causal de nulidad alguna que comprometa la validez de lo actuado, se procederá emitir una decisión de fondo.

4.2. Problema Jurídico

Con base en los antecedentes consignados anteriormente, le corresponde al Despacho determinar, si se han acreditado procesalmente los requisitos legales para declarar la terminación anticipada del proceso, habida cuenta que la pretensión versa sobre un fundo que ha sido catalogado por la A.N.T. como un inmueble rural baldío de la Nación.

4.3 Marco Jurídico Aplicable y análisis del Caso Concreto

4.3.1 La prescripción

La prescripción es conocida como un modo de adquirir los bienes ajenos, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllos y no haberse ejercido éstos durante cierto tiempo, tal como lo enseña el artículo 2512 del Código Civil Colombiano. Esto significa que la prescripción puede ser adquisitiva del dominio o usucapión y extintiva de acciones o derechos ajenos; la primera tiene su campo de acción en la adquisición de derechos reales y la segunda se refiere a la extinción de las obligaciones y acciones en general, constituyendo el fin último de una y otra, la preservación del principio de la seguridad jurídica, de manera que este instituto busca proporcionar a las personas estabilidad en sus relaciones frente al derecho, al tiempo que contribuye a la paz social, pues el legislador ha señalado las

condiciones para ganar el dominio de los bienes muebles o inmuebles ajenos y los límites temporales para adelantar las controversias y ejercer las acciones judiciales.

En ese orden de ideas, la viabilidad de las pretensiones de prescripción adquisitiva de dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria, está supeditada a la concurrencia de los siguientes presupuestos previstos a partir del artículo 2518 del Código Civil y precisados por la doctrina y la jurisprudencia, así: i) posesión material en el demandante; ii) que la posesión se prolongue por el término de ley; iii) que la posesión se haya ejercido de manera quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y iv) **que la cosa o el derecho poseído sea susceptible de adquirirse por éste fenómeno.**

En cuanto al primero de tales elementos, es decir, que la posesión material sea ejercida por el usucapiente, es de ver que ella fue definida por el artículo 762 del Estatuto Civil como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Entonces, como es sabido, la posesión, está integrada por dos elementos bien definidos, el “*animus*” y el “*corpus*”, éste último se concibe como una relación de aprehensión material del bien o poder de hecho que materialmente se ejerce sobre la cosa, y, el primero, que es un elemento de naturaleza subjetiva, intelectual o psicológica se concreta en que el poseedor actúe como si fuera el verdadero y único dueño, sin reconocer dominio ajeno, es decir, que el ejercicio de los actos posesorios debe ser voluntario y sin reconocer a nadie más un derecho superior al que cree tener el poseedor, lo cual se conoce como *animus domini*. Estas circunstancias desde luego deben presentarse de manera permanente, pública y pacífica, durante un periodo igual o superior a 5 o 10 años, según se trate de la prescripción ordinaria o extraordinaria regulada a partir de los artículos 2527 del Código Civil, configurándose la primera cuando se acredita posesión regular, esto es, aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe (Art. 764 del C. C.) y la segunda cuando carece de alguno o de los dos requisitos (Art. 770 del C. C.).

4.3.2. De los bienes baldíos de la Nación

Conforme a la legislación, se tiene que los bienes baldíos son aquellos que se encuentran dentro de los límites del territorio de la Nación, pero que no pertenecen a ninguna persona en particular y por tanto son de propiedad de aquella. Al respecto señala el artículo 675 del Código Civil: “*Son bienes de la unión todas las tierras que estando dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.*”

La constitución Política señala en el artículo 102: “*El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.*”

Sobre el artículo anterior, la jurisprudencia ha explicado que, conforme a los derroteros de la legislación civil, la denominación genérica que contiene el precitado artículo comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, advirtiendo que estos últimos se dividen en bienes fiscales propiamente dichos

(aquellos sobre los que las entidades de derecho público tienen dominio) y bienes fiscales adjudicables, dentro de los cuales se encuentran los baldíos.¹

Ahora, diversas disposiciones normativas han regulado los casos en los que se presume que un predio puede ser baldío, entre ellas se tienen: el 65 de la Ley 160 de 1994, el artículo 675 C. C., el artículo 375 C.G. del P. y el artículo 4 de la Ley 1579. A partir de estas normas se ha llegado a identificar la siguiente presunción: el fundo que carece de antecedentes registrales debe presumirse como bien “baldío.”² Aunado a esto se ha puntualizado que “en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas **es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío**”³, caso en el cual le corresponde al juez emprender la labor probatoria adecuada para establecer si en efecto se trata o no de un inmueble de tal naturaleza, pues, como se colige de lo expresado por la Corte Constitucional en sentencia T-488 de 2014, el juez incurre en defecto fáctico cuando el predio objeto de pertenencia no cuenta con titulares de derechos reales y el funcionario omite decretar pruebas de oficio para clarificar tal situación, siendo fundamental para tal propósito, para clarificar la naturaleza jurídica del predio, el concepto del INCODRE, hoy de la Agencia Nacional de Tierras.⁴

En el mismo sentido se pronunció dicha corporación en sentencia T-293 de 2016, al señalar, “*el juez está en la obligación de practicar las pruebas pertinentes y necesarias, así fuere de manera oficiosa, para determinar la naturaleza del bien.*”

De otra parte, el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señala:

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

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

¹ Sentencia C-255 de 2012, citada en la sentencia T-548 de 2016

² Así lo señaló la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC056-2019. M.P. Francisco José Ternera Barrios. Conjuez.

³ Concepto del Incoder - Cuaderno de Revisión, folio 74 de la sentencia T-488 de 2014. MP: Jorge Iván Palacio, citado en la sentencia STC056-2019

⁴ La sentencia al analizar el caso puntual explicó: El Juzgado Promiscuo de Orocué no solo valoró las pruebas sobre la situación jurídica del predio “El Lindanal” con desconocimiento de las reglas de la sana crítica, sino que también omitió sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinarían si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción. En efecto, el juez solo tuvo en cuenta las declaraciones de tres vecinos y las observaciones de una inspección judicial[140], para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de posesión[141]. Tales elementos probatorios, aunque reveladores sobre el ejercicio posesorio, ciertamente no son pertinentes ni conducentes para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir. El juez omitió entonces una prueba fundamental: solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio “El Lindanal”, presupuesto *sine qua non* para dar inicio al proceso de pertenencia.

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

Es así que las tierras baldías de la Nación no se adquieren por prescripción, sino en virtud de la ocupación y posterior adjudicación por la autoridad administrativa, siempre y cuando se cumplan los requisitos que al efecto ha establecido el legislador, y así lo explicó la Corte al pronunciarse sobre la precitada norma mediante sentencia C-595 de 1995. En consecuencia, luce claro que, al tenor de la Constitución, la legislación y la jurisprudencia nacional, los predios baldíos son imprescriptibles y están fuera del comercio, pues el Estado los tiene destinados a salvaguardar el interés general, por ello tras verificar el cumplimiento de los requisitos legales, será el Estado el encargado de adjudicarlos al ocupante.

4.3.3. La Terminación anticipada del proceso

El artículo 278 del C. G. del P. contempla la posibilidad de proferir sentencia anticipada en tres eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Pero existen otras disposiciones normativas que viabilizan esta figura jurídica, y de ellas se ha ocupado el H. ex magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y doctrinante, Dr. Edgardo Villamil Portilla, al estudiar los casos especiales de sentencia anticipada, dentro de los que enlisto el numeral 4º del artículo 375 del C.G. del P., que faculta al Juez para rechazar de plano la demanda o para declarar la terminación anticipada del proceso, mediante providencia motivada, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, **bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos**, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Sobre el particular señaló el doctor Villamil Portilla:

“En nuestra opinión la “providencia” a que alude el artículo 375 no puede ser nada distinto que una sentencia que decide uno de los aspectos medulares de la pretensión, esto es la imprescriptibilidad del bien. La vaguedad el CGP consiste en aludir a una providencia, expresión genérica que podría llevar a pensar en un auto o una sentencia, cuando en verdad la esencia de la decisión, por lo que ella resuelve, no puede ser otra que una sentencia.

Curiosamente, en este caso es posible que el juez rechace la demanda cuando el bien es imprescriptible prolongando la posibilidad de que el

interesado plantee una y otra vez nuevas demandas con idéntica pretensión. Por el contrario, si el juez por error o deliberadamente, admite la demanda y luego dicta sentencia anticipada declarando la imprescriptibilidad del bien, el asunto hace tránsito a cosa juzgada.”⁵

4.3.4. El caso concreto

La pretensión adquisitiva de dominio en virtud de la posesión que aduce el extremo demandante, versa sobre una parte del predio denominado “Carraco” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-33142, y en catastro con la cédula No. 00-01-0006-0144-00, ubicado en la vereda Playa de la jurisdicción del municipio de Caldas- Boyacá, inmueble del que se ha dicho adolece de titulares del derecho real de dominio. Sobre el particular se tienen los documentos que se estudian en seguida.

Con la demanda se aportaron los siguientes documentos:

- El certificado especial expedido por la ORIP de Chiquinquirá, en atención a la exigencia que hace el art. 375 de la Ley 1564 de 2012 (C.G. del P.), dicho documento señala: *“Revisada la base de datos y demás información publicitada en el folio inmobiliario No. 072-33142...se verifica en el bien objeto de esta solicitud, predio rural denominado “Carraco”...cuya descripción, cabida y linderos obran en el certificado de libertad original anexo, **la inexistencia de derecho de dominio y/o titulares de derechos reales de dominio**, toda vez que los registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponde a las llamadas falsas tradiciones...”*

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, artículo 65 de la Ley 160 de 1994. (...)” (fl. 12)

- El certificado de tradición y libertad del inmueble, que da cuenta de cuatro anotaciones, la primera corresponde a la enajenación de derechos herenciales instrumentalizada en la Escritura No.921 del 6 de julio de 1927, la segunda da cuenta de una compraventa, sin que se señale si se trata de derechos y acciones o dominio pleno, lo cierto es que no hay evidencia de que se haya saneado la falsa tradición advertida en la anterior, la tercera y la cuarta nuevamente registran compraventa de derechos y acciones, falsa tradición (fl.13).
- Las escrituras públicas referidas en las anotaciones del folio inmobiliario, a saber:

Escritura Pública No. 921 del 06/11/1927 de la Notaría Primera de Chiquinquirá, en virtud de la cual, la señora Teresa González, vendió a Emilio Rodríguez y Elena Lombana, la mitad de los derechos que le correspondían

⁵Villamil Portilla, Edgardo (2016). Sentencias Anticipadas Código General del Proceso, 1ª edición, Bogotá. Editorial Panamericana Formas e impresiones S.A. pág. 15

a título de gananciales en la sucesión de su difunto esposo Marcelo Lombana, sobre dos predios, uno en el municipio de Maripí y otro en el Municipio de Caldas, sin que dicho instrumento señale a que título adquirió el causante Lombana esos fundos, y tampoco refiere otros títulos de tradición en los que se pueda indagar sobre el particular. (fl.73 a 76 PDF 04).

Escritura No.797 del 14/10/1970 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, en virtud de la cual Emilio Rodríguez Villamil le vendió a José Alfonso Rodríguez Lombana, los derechos y acciones que adquirió a través del instrumento público descrito en precedencia, es decir, los derechos gananciales que junto con su esposa Elena González le habían comprado a la señora Teresa González. (fls.31-33 PDF 01).

Escritura No. 231 del 05/05/1975 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, a través de la cual José Alfonso Rodríguez Lombana, vendió en favor de Víctor Manuel Rodríguez Lombana, los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión ilíquida de Elena Lombana de Rodríguez, es decir lo que ella adquirió mediante Escritura Pública 921 del 06/11/1927 (fls.35-39).

- Se cuenta también con la ficha predial del inmueble "Carraco" correspondiente al código 00-01-0006-0144-00, en el que se relacionan como poseedores a los mimos ciudadanos que aparecen en los negocios jurídicos reseñados en precedencia, y en punto a la justificación del derecho de propiedad refiere la Escritura Pública No 231 del 5 de mayo de 1975.

De ninguno de los documentos relacionados se puede colegir la existencia de dominio pleno sobre el predio pretendido en usucapión, más bien, avizoran la presunción de baldío de este fundo, de manera que en atención a los señalamientos jurisprudenciales referidos en acápite precedente, en el caso que se estudia, devino para el despacho la tarea de emprender las labores necesarias para clarificar la naturaleza jurídica del inmueble objeto de prescripción adquisitiva, con miras a determinar la viabilidad de la acción de pertenencia para adquirir su dominio.

Fue así como desde el auto admisorio de la demanda se ordenó adelantar el trámite administrativo conforme a lo dispuesto en el Decreto 578 del 27 de marzo de 2018, se requirió a la parte demandante para que dentro de un término perentorio allegara la Escritura Pública No. 921 del 06/11/1927 de la Notaría Primera de Chiquinquirá y, se corrió traslado de la demanda, sus anexos y la escritura mencionada en precedencia a la Agencia Nacional de Tierras, para que procediera como parte procesal a pronunciarse sobre las pretensiones de la acción de pertenencia, atendiendo lo señalado en la sentencia T-448 de 20114 y conforme con establecido en el Decreto 2363 de 2015, en cuanto encomienda a esta entidad el deber legal de clarificar la naturaleza jurídica de los inmuebles. De estas entidades se obtuvo la siguiente información:

- La Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, manifestó que el predio sobre el cual se solicita el estudio no se encuentra dentro de la zona priorizada por el Comité a la fecha, razón por la cual la solicitud debe declararse improcedente, dado que no se cumple con el literal e) del artículo 4 de la precitada Resolución.
- La Agencia Nacional de Tierras a través de oficio 20213101624061, de fecha 21 de diciembre de 2021, recibido en el correo institucional el 22 de febrero de 2020, precisó: *“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No.1 del folio está registrado que este fue adquirido por Teresa González, a través de venta de derechos herenciales calificada con el código 610, la cual se materializó mediante escritura No. 291 del 06 de noviembre de 1927 de la Notaría 1º de Chiquinquirá, acto inscrito en la ORIP el día 22 de diciembre de 1927.”*

Añadió que procedió a estudiar la prenombrada escritura en la que se señala que *“Teresa González vende los derechos gananciales que le corresponden por la sucesión de su esposo, sin embargo, no se indica como adquirió el causante, lo que no permite identificar la cadena traslativa de domino que pruebe propiedad privada.”*

Concluyendo que *“no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, **por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de resolución (título originario).*

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada del proceso, de conformidad con el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles.

En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.”

Del análisis conjunto de las escrituras públicas relacionadas con antelación se colige que el predio objeto de usucapión ha sido manejado y explotado por particulares, desde aquella época, año 1927, no obstante, todos estos instrumentos hacen referencia a derechos y acciones y derechos herenciales (falsa tradición) sobre el fundo objeto de pertenencia, y, pese a que se incorporó a la actuación la escritura más antigua que se menciona en el folio inmobiliario, ni esta, ni las demás hacen referencia o permiten colegir que sobre este terreno haya existido en alguna época derecho de dominio.

Aunado a lo anterior se tienen el pronunciamiento de la ANT, entidad que señaló que del estudio del folio inmobiliario No. 072-33142 y sus antecedentes, se

desprende que el predio objeto de usucapión es un terreno rural baldío y por tanto un fundo imprescriptible, cuya adjudicación corresponde a esa Entidad.

En las anteriores circunstancias y no obstante que conforme a los títulos estudiados se avizora que el predio ha estado en manos de particulares desde hace mucho más de 10 o 20 años, dada la carencia del derecho real de dominio sobre el mismo, se está ante un predio baldío, y por tanto, no es viable hablar del ejercicio de posesión sobre este fundo, ya que al tenor de lo señalado en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho no tienen la calidad de poseedores, y en tales condiciones estas tierras solo pueden adquirirse mediante título otorgado por el Estado.

V. CONCLUSIÓN

Bajo este estado de cosas, se concluye, sin dubitación alguna, que el predio “Carraco” identificado con F.I. No. 072-33142 es de naturaleza baldía, pues así lo determinó la Autoridad encargada de clarificar la situación de los predios rurales de la Nación y no se encontró título alguno sobre la existencia del derecho real de dominio sobre el mismo, ni tampoco acerca de que este hubiera sido adjudicado por el Estado a los particulares, de manera que no se dan los presupuestos exigidos en el art. 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada sobre este fundo, en consecuencia, el mismo es imprescriptible, por tanto, se abre paso la terminación anticipada del proceso, de conformidad con la señalado en el art. 375-4º del CGP.

Finalmente, se señala que no habrá condena en costas, como quiera que no existe evidencia en el expediente de gastos imputables a este rubro, en los términos de los artículos 361 a 364 de la Codificación Procedimental.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Caldas, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

PRIMERO: Declárese la terminación anticipada del proceso de pertenencia promovido a través de apoderado judicial, por los ciudadanos RITA HERLINDA RODRÍGUEZ DE RINCÓN, JAIME HUMBERTO RODRÍGUEZ, LILIA RODRÍGUEZ PÁEZ, HUGO HERNANDO RODRÍGUEZ PÁEZ, DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ PÁEZ y LIBEY YANETH RODRÍGUEZ BARRERA, en contra de personas indeterminadas, sobre el predio denominado “Carraco” registrado en el folio inmobiliario No. 072- 33142 de la ORIP de Chiquinquirá, en atención a que la Agencia Nacional de Tierras determinó que el mismo es un inmueble rural baldío de la Nación y por tanto un bien imprescriptible.

SEGUNDO: Ordénese el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda dispuesta en al auto admisorio de la misma. **Por Secretaría,** elabórese el oficio y remítase al correo electrónico de la parte interesada para que le dé el trámite correspondiente.

CUARTO: Adviértase a la parte demandante que la adjudicación del predio “Carraco” registrado en el folio inmobiliario No. 072-33142 de la ORIP de Chiquinquirá, corresponde a la Agencia Nacional de Tierras, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año, modificada por la resolución 12096 del 16 de agosto del año 2019.

QUINTO: Ordenar a la Agencia Nacional de Tierras, incluir a los ciudadanos, RITA HERLINDA RODRÍGUEZ DE RINCÓN, JAIME HUMBERTO RODRÍGUEZ, LILIA RODRÍGUEZ PÁEZ, HUGO HERNANDO RODRÍGUEZ PÁEZ, DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ PÁEZ y LIBEY YANETH RODRÍGUEZ BARRERA, como beneficiarios del proceso de adjudicación de baldíos, en cuanto tiene que ver con el inmueble denominado “Carraco” registrado en el folio inmobiliario No. 072-33142, siempre y cuando ellos acredite el cumplimiento de los requisitos legales. Para tal fin, **por Secretaría**, ofíciase y remítase copia íntegra del expediente, solicitándole que en el término perentorio de ocho (8) días, contados a partir de que reciba la comunicación, indique los medios a través de los cuales el ciudadano puede comunicarse con esa Entidad; una vez se obtenga la información, remítasele a los interesados y a su apoderada judicial para los fines que estimen pertinentes.

SEXTO: Cumplido lo anterior, **archívense** definitivamente las diligencias, dejando las constancias y anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ

Firmado Por:

Flor Del Carmen Mora Muñoz
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Caldas - Boyaca

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS-
BOYACÁ

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado No. 10 de fecha 17 de marzo de 2022 publicado a las 8:00 a.m. en el sitio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-caldas>

LEYDA XIOMARA ÁLVAREZ FONSECA
Secretaria

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:

22ab56edf0282841885179dbb0ed74aa4ddd22eb0ee2288c9ca54f4f67ba41d

Documento generado en 17/03/2022 03:09:46 PM

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