DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)

Caldas, tres (03) de septiembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA –MÍNIMA CUANTÍA-
RADICACIÓN No. 151314089001-2019-00100-00
DEMANDANTE: HERMES MANUEL PEÑA FARFÁN
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a dictar 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

El ciudadano **Hermes Manuel Peña Farfán**, actuando a través de apoderado judicial presentó demanda de pertenencia en contra de personas indeterminadas que se crean con algún derecho sobre predio rural denominado según la oficina de instrumentos públicos como "**Peña negra**" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072 –39655, y en catastro con la cédula No. 000200020025000, ubicado vereda Quipe 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 al señor **Hermes Manuel Peña Farfán** el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble relacionado en el hecho primero de esta demanda, en virtud de la prescripción extraordinaria adquisitiva.

- Se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy).

- Si existe oposición, condenar en costas procesales a los posibles opositores.

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

Señala que su poderdante, el señor **Hermes Manuel Peña Farfán,** ha poseído con ánimo de verdadero señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida el inmueble denominado Peña Negra, ubicado en la vereda Quipe del Municipio de Caldas Boyacá, identificado con folio inmobiliario No. 072-39655 y en catastro con la cédula No. 000200020025000, desde el momento de su compraventa y sumando las posesiones de sus antecesores desde hace más de 10 años, superando así el tiempo requerido para la prescripción extraordinaria en los términos de la Ley 791 de 2002.

Indica que la tradición del inmueble objeto de la Litis se encuentra establecida de la siguiente manera:

a. Los señores GONZÁLEZ BALDIÓN PEDRO MARÍA, GONZÁLEZ BALDIÓN DOLORES, GONZÁLEZ BALDIÓN BRÍGIDA Y GONZÁLEZ BALDIÓN MERCEDES, vendieron los Derechos Herenciales del inmueble objeto de la litis al señor PINILLA CAÑÓN IGNACIO, mediante la Escritura No 259 del 03 de abril de 1951, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chiquinquirá (Boy), transfiriendo de esta manera la posesión material del inmueble al comprador.

b. Posterior a ello el señor PINILLA CAÑÓN JOSE IGNACIO, vendió los derechos herenciales del inmueble objeto de la litis al señor VÍCTOR MANUEL PEÑA, mediante la Escritura No 184 del 01 de Abril de 1970, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Chiquinquirá (Boy), transfiriendo de esta manera la posesión material del inmueble al comprador.

c. Luego el señor VÍCTOR MANUEL PEÑA, vendió los derechos y acciones del inmueble objeto de la litis a la señora MARÍA INES FARFÁN CORREDÍN, mediante la Escritura No 225 del 27de mayo de 2008, otorgada en la Notaría Única de Simijaca - Cundinamarca, transfiriendo de esta manera la posesión material del inmueble a la compradora.

d. Finalmente la señora MARÍA INÉS FARFÁN CORREDÍN (Q.E.P.D.), identificada con la cédula de ciudadanía número 23.390.343, fallece el día 13 de noviembre de 2013, quedando el inmueble en total posesión del señor HERMES MANUEL PEÑA FARFÁN.

Precisa que de acuerdo a lo anterior existe suma de posesiones completando de tal manera más de 50 años en posesión material del inmueble objeto a usucapir.

Afirma que el inmueble lo han utilizado, su poderdante y sus antecesores, desde esa época, para pastoreo de ganado y en algunas oportunidades para siembras de cultivos, además del mantenimiento de cercas, construcción de mejoras, entre ellas de la casa de habitación en la cual reside el señor Peña Farfán, quien ha venido pagando el impuesto predial del inmueble y el Servicio de Energía Eléctrica.

Expresa que conforme certificados de libertad del inmueble, NO figuran titulares de derechos reales de dominio sobre el predio objeto de la litis.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Mediante auto de fecha 25 de noviembre de 2019 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 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. (fl. 43 y reverso)

3.2. El 27 de enero de 2020, se requirió a la parte demandante con fines de desistimiento tácito, otorgándole 30 días para que acreditara el cumplimiento de lo dispuesto en los numerales tercero, cuarto, quinto y décimo del auto admisorio. Así mismo, se requirió a la ANT para que en el término de 20 días emitiera pronunciamiento frente a la naturaleza

jurídica del predio, y también, a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, para que diera respuesta al oficio en el que se ordenó surtir trámite administrativo. (fl. 58 y reverso).

3.3. El 19 de diciembre de 2019 se recibió pronunciamiento de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro, haciendo el Análisis Registral del inmueble e indicando que no registra medidas cautelares, limitación al dominio ni gravámenes. (fl. 59 y reverso)

3.4. El 13 de enero de 2020, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a Víctimas allegó escrito indicando que una vez realizado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FVR a la fecha, no se encontró Inmueble Identificado con FMI No. 072-39655. (fl. 60).

3.5. El 28 de enero de 2020, el apoderado de la parte demandante allegó escrito y anexos dando cumplimiento al requerimiento que le hizo el juzgado mediante auto del 27 de enero anterior. (fls. 61-69).

3.6. El 18 de febrero de 2020, se recibió correspondencia proveniente de la Oficina de Formalización y Saneamiento de Predios en la cual entre otros refiere que verificadas las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria **se infiere la existencia del derecho real de herencia**, de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año de 1951, con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 259 del 3 de abril de 1951, de enajenación de derechos Herenciales. Además de lo anterior, dicha Oficina allegó la Resolución 01708 del 19 de febrero de 2020, en virtud de la cual hizo el estudio que le permitió arribar a la conclusión ya indicada (fls. 80-89).

3.7. Una vez acreditado el cumplimiento de las demás cargas procesales, (fls. 61-69) por auto del 9 de marzo de 2020, (fl. 91), se designó curador *ad litem* a las personas indeterminadas, profesional que se posesionó el 11 de marzo de 2020 (fl.101). En la misma providencia se dispuso notificar la Resolución 01708 del 19 de febrero de 2020 a la parte demandante y se le requirió para que, en el término de 15 días, acreditara la inscripción de la demanda y allegara el certificado catastral del predio objeto de pertenencia; igualmente se requirió a la ANT para que, en el término de 15 días, emitiera pronunciamiento acerca de la naturaleza jurídica del predio.

3.8. El día 15 anterior, se recibió oficio No. 20203100027771, en virtud del cual la A.N.T., explica que “al hacer las observaciones al 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 (sic) acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido así: ENAJENACIÓN DE DRECHOS HERENCIALES (FALSA TRADICIÓN MEDIANTE LA ESCRITURA No. 259 DEL 1951-04-03 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE CHIQUINQUIRÁ, NEGOCIO INSCRITO EN LA ORIP EL DÍA 25-06-195”.

Con fundamento en lo anterior, advirtió la ANT, la perdida de competencia de este Juzgado para continuar conociendo del asunto y la necesidad de declarar la terminación anticipada del proceso.

3.9. Mediante oficio No. 105 del 20 de mayo de 2020, se ofició a la ANT, advirtiéndole que en el pronunciamiento emitido mediante oficio No. 20203100027771, no se hizo referencia al contenido dela resolución No. 01708, proferida el 19 de febrero hogaño por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, no obstante habérsele remitido mediante oficio 091 del 20 de marzo de 2020. En consecuencia, se le solicitó revisar dicho documento y manifestar si aun conociendo el resultado del

estudio realizado a través de esa resolución, persiste en la conclusión que expuso en el precitado oficio No. 20203100027771, frente a la naturaleza jurídica del predio Peña Negra.

3.10. Mediante oficio No. 20203100506081(fl.116) la ANT, ratificó que el predio denominado **Peña Negra identificado con F.I. No. 072-39655 es un inmueble rural baldío,** y que la contestación con radicado de salida No. 20203100027771, es totalmente válida, ya que la respuesta se dio con base en los insumos necesarios. Añadió que el Decreto 578 de 2018 autoriza a las ORIP a estudiar los antecedentes registrales de los predios que cuenten con falsa tradición, pero que dicho estudio da tratamiento a actos de dominio pleno en negocios que en realidad no lo evidencian, por lo que en el estudio que en su estudio no tienen en cuenta esos insumos a la luz del art. 48 de la Ley 160 de 1994. En consecuencia, reitera la necesidad de declarar la terminación anticipada del proceso y de iniciar el procedimiento único de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año, para acceder al predio baldío de la Nación.

3.11. A folios 109 y 110 obra oficio No 2020310045821, mediante el que la ANT, solicita la remisión de una serie de documentos, mismo que no se puede tener en cuenta, toda vez que hace mención a otro folio inmobiliario (072-39665), en razón a un error de digitación que se cometió en el oficio No. 105, visible a folio 106 del expediente.

3.12. Finalmente, la curadora *Ad-litem*, se pronunció frente al contenido de la demanda, mediante escrito allegado al correo electrónico del juzgado, el 2 de julio de 2020, es decir, dentro del término legal concedido al efecto, teniendo en cuenta que los términos judiciales estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 30 de junio de 2020, inclusive, conforme se observa en la constancia secretarial obran a folio 121.

En su escrito la profesional del derecho dijo que los hechos de la demanda deben ser probados, el séptimo, relacionado con la ausencia de titulares de derechos reales sobre el bien objeto de pertenencia, lo aceptó como cierto. Así mismo, manifestó que no se opone a las pretensiones de la demanda, siempre y cuando el demandante acredite la veracidad de los presupuestos facticos materia del libelo inicial. (fl.123 y anverso).

Por auto del 23 de julio de 2.020 se señaló fecha para audiencia (art. 392 CGP) y decretaron las pruebas del proceso, ordenándose de oficio incorporar las Escrituras Públicas Nos. 685 del 22 de agosto de 1945 y 318 del 13 de septiembre de 1893, con el propósito de verificar si alguno de estos instrumentos da cuenta del derecho real de dominio sobre el predio materia de acción. Así mismo, se ordenó oficiar una vez más a la ANT, para que explicara si en sus pronunciamientos tuvo o no en cuenta la circular No. 05 del 29 de enero de 2018, indicando las razones de su respuesta.

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 determinad a 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 sicológica 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 bines 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 bines de uso público como los bienes fiscales, advirtiendo que estos últimos se dividen en bines fiscales propiamente dichos (aquellos sobre las entidades de derecho público tienen dominio) y bines 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 articulo 675 C. C., el articulo 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:

---

[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 determinaran 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 propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.*
>
> *La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio (…)"* (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, bines 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 articulo 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 contrarito, 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 demandante, versa sobre el predio denominado Peña Negra identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-39655, y en catastro con la cédula No. 000200020025000, ubicado en la vereda Quipe 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: *"Se determina según anotación No. 1- Escritura No. 259 del 03-04-1951 de la Notaría Primera de Chiquinquirá, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales del predio, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que se corresponde a las llamadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012 (…)*

  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, articulo 65 de la Ley 160 de 1994. (…)" (fl. 10)

- El certificado de tradición y libertad del inmueble, que da cuenta de cinco anotaciones, la primera, corresponde a la enajenación de derechos herenciales instrumentalizada en la Escritura No. 259, la segunda es un acto de la misma naturaleza, la tercera y la cuarta corresponden a un embargo y su consabida cancelación, registros que datan del año 1991, y la quinta, se refiere a una compraventa de derechos y acciones (fl.11).

- Las escrituras públicas referidas en cada una de las anotaciones del folio inmobiliario, a saber:

  Escritura No.259 del 03/04/1951 de la Notaría primera de Chiquinquirá, en ella se lee que los señores Pedro María, Dolores, Brígida y Mercedes González Baldión vendieron a Ignacio Pinilla Cañón, derechos y acciones que les correspondían por herencia de sus Padres Justo González y Francisca Baldión; y, que Pedro González vende los mismos derechos y acciones que adquirió por compra hecha a Clemente Castellanos, vinculados todos los derechos que venden a un terreno ubicada en la vereda Quipe del municipio de Caldas, denominado El cajón, cuyos linderos coinciden con los que identifican el terreno pretendido en usucapión. Allí se dice que los esposos González Balndión adquirieron lo que venden sus herederos a través de la escritura pública No. 318 del 13 de septiembre de 1.893, sin que se explique que en virtud de este instrumento adquirieron dominio pleno, todo lo contrario, se hace mención a una herencia. (fl.27)

---

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

Escritura No. 184 del 01/04/1970 de la Notaría segunda de Chiquinquirá, a través de la cual José Ignacio Pinilla vendió en favor de Víctor Manuel Peña Peña, "derecho de dominio propiedad y posesión" sobre la totalidad del inmueble rural denominado Peña Negra, con área de dos hectáreas cuatro mil metros cuadrados, registrado en catastro bajo el No. 02.298 cuyos linderos coinciden plenamente con los narrados en la escritura referida en párrafo anterior (fls.21-23).

Escritura No. 225 del 27/05/1993 de la Notaría Única de Simijaca, en virtud de la cual Víctor Manuel Peña Peña transfiere a título de venta en favor de la señora María Inés Farfán Corredin, la propiedad y posesión que tiene sobre inmueble denominado Peña Negra, esto es, lo mismo que adquirió mediante escritura referida en precedencia, oportunidad en la que describen el inmueble con la misma área señalada en la escritura anterior, por los linderos que han venido citando en las dos escrituras referidas, precisando en esta oportunidad que en catastro se identifica con la cédula No. 00-002-0025.

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, y, se corrió traslado de la acción a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), 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, a través de Resolución No. 01708 del 19 de febrero de 2.020 concluyó que a este inmueble se le ha dado tratamiento público de propiedad privada, ya que del estudio de los antecedentes registrales del folio inmobiliario No. 072-39655 y la complementación del mismo, se infiere la existencia del derecho real de herencia, pues en antiguo sistema se encuentra que el 25 de junio de 1951, se inscribió en el registro inmobiliario la escritura No. 259 del 3 de abril de 1951, en virtud de la cual los hermanos González Baldion enajenaron derechos herenciales en favor de Igancio Pinilla Cañón, dato que coincide con la primera anotación del folio inmobiliario. (fl. 88 expediente físico)

- La Agencia Nacional de Tierras a través de oficio No. 20203100027771, calendado el 23/01/2020, 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 así: ENAJENACIÓN DE DERECHOS HERENCIALES (FALSA TRADICIÓN), MEDIANTE LA ESCRITURA No. 259 DEL 1951-04-03 DE LA NOTARIA 1 DE CHIQUINQUIRÁ, NEGOCIO INSCRITO EN LA ORIP EL DIA 25-06-1951.(…)*

> *Lo anterior implica su pérdida de competencia para continuar adelantando el proceso y por tanto procede la declaratoria de terminación anticipada de este. 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."*

Al respecto, mediante oficio No. 105 del 20 de mayo de 2020, la titular del Juzgado reclamó a la ANT, que en el precitado oficio no hizo referencia al contenido de la resolución No. 01708 de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de tierras, le solicitó revisar dicho documento e informar, si aun conociendo la conclusión contenida en el mismo, mantiene la posición frente a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio. Sobre el particular, mediante oficio No. 20203100506081, del 08/06/2020 se pronunció en similares términos y añadió:

> *"Cabe aclarar la contestación con radicado de salida No.20203100027771 es totalmente valida, ya que fue respondida con los insumos necesarios para dar una respuesta adecuada. El decreto 578 de 2018 autoriza a las ORIP a estudiar los antecedentes registrales de los predios que cuenten con falsa tradición. Sin embargo, dicho estudio da tratamiento a actos de dominio pleno en negocios que en realidad no lo evidencian, por lo que en nuestro estudio no contamos esos insumos a la luz del artículo 48 de la ley 160 de 1994."*

Bajo este estado de cosas, el Despacho continúo con la labor probatoria en procura de clarificar la naturaleza jurídica del bien, por lo que mediante auto proferido el 23/07/2020 señaló fecha para audiencia y decretó las pruebas del proceso, entre ellas de oficio, en virtud de la cuales se obtuvieron los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública No. 685 del 22/08/1945 de la Notaría Primera de Chiquinquirá, a través de la cual el señor Clemente Castellanos, dio en venta real y efectiva en favor del ciudadano Pedro González Baldión, los mismos derechos y acciones que adquirió por compra a Dolores González, vinculados a un terreno ubicado en la vereda El Quipe, jurisdicción del municipio de caldas, denominado "Los Robles"

- Copia de la Escritura pública No. 318 del 13/09/1893 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, instrumento en virtud del cual los señores Miguel Villamil Ruiz y un ciudadano de Apellido Rojas D., cuyo nombre no se descifra de manera clara, de común acuerdo, efectuaron la división material de un terreno ubicado en la vereda Quipe del municipio de Caldas, mismo que adquirieron por herencia de sus padres González López.

- Oficio No. 20203100784271 de la ANT, dando respuesta a la comunicación No. 156 del 03/08/2020 a través de la cual se le solicitó informar si en la respuesta emitida bajo el radicado de salida Nro. 20203100506081, se tuvieron en cuenta los lineamientos para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, establecidos en la Circular No. 05, que emitió esa entidad, el 29 de enero de 2018, en lo referente a la acreditación del derecho de dominio sobre predios rurales, particularmente, en cuanto tiene que ver con la fórmula transaccional de acreditación de la propiedad que allí se establece, y en punto a ellos señaló:

  "Es importante aclarar que los casos a los que refiere la circular quinta, en la que se debe dar tratamiento histórico de propiedad privada a pesar de evidenciarse como primer acto jurídico una falsa tradición, son aquellos bienes de los cuales se tiene información registral de un título debidamente inscrito que da cuenta de una tradición de dominio al 5 de agosto de 1974.

No obstante, si de la información registral, se tiene que el predio objeto de estudio está afectado por una falsa tradición y no hay más información registral, lo procedente es solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos los insumos necesarios para verificar si en el sistema antiguo, existen títulos debidamente inscritos que dé cuenta de una tradición de dominio anterior al 5 de agosto de 1974.

Finalmente, frente al estudio mediante el Decreto 578 de 2018, al hacer la lectura de la resolución y de los títulos debidamente registrados, como lo exige la norma legal, es claro para esta entidad que ese concepto es apresurado, pues no sólo no logra acreditar propiedad privada en los negocios registrados, sino que además no procede a buscar en los títulos anteriores y en el sistema antiguo, negocio que den cuenta de propiedad privada, por lo que su concepto no ha sido tomado en cuenta para el estudio actual.

Cómo se ha dejado en claro en este concepto, de la lectura de los insumos aportados el predio en mención, no se puede acreditar propiedad privada y por tanto, ante la imposibilidad de encontrar un negocio de dominio pleno antes de 05 de agosto de 1974, el concepto de esta Subdirección es que el predio objeto de la prescripción es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).

Del análisis conjunto de las escrituras públicas Nos. 318 del 13/09/1893, 259 del 03/04/1951,184 del 01/04/1970 y 225 del 27/05/1993, se colige que el predio objeto de usucapión ha sido manejado y explotado por particulares, desde aquella época, año 1893, 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 una de las aportadas con la demanda, misma que data del año 1893, ni esta, ni las demás hacen referencia o permiten colegir que sobre este terreno haya existido en alguna época derecho de dominio.

Lo anterior guarda consonancia con el resultado del estudio que hizo la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a través de Resolución No. 01708 del 19 de febrero de 2.020, en la que señala que el inmueble identificado con F.I. No. 072-39655 cuenta con antecedente registral, consistente en la anotación de la Escritura No. 259 del 03/04/1951, que da cuenta de un negocio jurídico sobre el derecho real de herencia. Valga señalar que esta escritura contiene una venta de derechos y acciones, y en la misma se consigna que todos los derechos que venden están vinculados en un terreno ubicado en la vereda El Quipe del municipio de Caldas que adquirieron los causantes en virtud de la escritura pública No. 318 del 13/09/1893, cuyo título también tuvo la oportunidad de estudiar esta funcionaria, encontrándose que a través del mismo se hizo una división material de un terreno ubicado en la vereda El Quipe del municipio de Caldas, en la que también se consignó que el objeto de la división “lo hubieron por herencia” señala textualmente la escritura. Así las cosas, como ya se mencionó ninguno de estos documentos permite acreditar domino sobre el predio ni antes ni después del 5 de agosto de 1974.

Aunado a lo anterior se tienen los pronunciamientos de la ANT, entidad que desde su primera intervención señaló que del estudio del folio inmobiliario No. 072-39655 y sus antecedentes, se desprende que el predio objeto de usucapión es un terreno rural baldío y por tanto un fundo imprescriptible. No obstante, y para tener mayor claridad, se le puso de presente la resolución No. 01708, haciendo énfasis en la conclusión que allí se plasma acerca de la existencia del derecho real de herencia sobre el fundo desde el año 1951, lo que, en criterio de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y

Formalización de Tierras, indica que al predio se la ha dado tratamiento público de propiedad privada desde antes del 5 de agosto de 1974; frente a lo cual la ANT, señaló que ese es un concepto apresurado ya que no logra acreditar propiedad privada sobre el fundo y tampoco se procedió a buscar en los títulos anteriores y en sistema antiguo negocios que den cuenta de propiedad privada, razón por la que no tiene en cuenta ese insumo.

En punto a esos negocios anteriores al que refleja la escritura No. 259 de 1951, cabe recordar que de oficio el juzgado ordenó incorporar las escritura Nos. 685 de 1945 y 318 de 1893, títulos que tampoco dan razón de la existencia del derecho real de dominio sobre el objeto de esta acción.

Finalmente, y también a instancia del despacho, frente a los lineamientos para la interpretación y aplicación del art. 48 de la Ley 160 de 1994, establecidos por la ANT en la circular No. 05 del 05/01/2018, esa Entidad explicó, que se debe dar tratamiento histórico de propiedad privada, a pesar de evidenciarse como primer acto jurídico una falsa tradición, a aquellos bienes de los cuales se tiene información registral de un título debidamente inscrito **que da cuenta de una tradición de dominio** al 5 de agosto de 1974, circunstancias que, desafortunadamente, no se acreditó en esta actuación, pues como ya se relievó, tanto los títulos allegados con la demanda, como los que se incorporaron en razón a las pruebas oficiosas, apenas dan cuenta de negocios sobre derechos y acciones, es decir falsa tradición.

En las anteriores circunstancias y no obstante que conforme a los titulo 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 “Peña Negra” identificado con F.I. No. 072-39655 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.

De otra parte, habrá de reconocerse personaría al profesional del derecho, habida cuenta que revisadas las diligencias se observa que, por error involuntario, no se ha efectuado este acto procesal pese a que el mandato se allegó con el libelo inicial.

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 el ciudadano Hermes Manuel Peña Farfán, identificado con C.C. No. 4.069.398, en contra de personas indeterminadas, sobre el predio denominado "Peña negra" registrado en el folio inmobiliario No. 072- 39655 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 "Peña negra" registrado en el folio inmobiliario No. 072- 39655 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 al ciudadano Hermes Manuel Peña Farfán, identificado con C.C. No. 4.069.398, como beneficiario del proceso de adjudicación de baldíos, en cuanto tiene que ver con el inmueble denominado "Peña negra" registrado en el folio inmobiliario No. 072-39655, siempre y cuando él acredite el cumplimiento de los requisitos legales. Para tal fin, **por Secretaría**, ofíciese y remítase copia íntegra del expediente, solicitándole que en el término perentorio de ocho (8) días, contados a parir 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 al señor Peña Farfán y a su apoderado judicial para los fines que estimen pertinentes.

SEXTO: Reconocer personería al Abogado ***Luis Eduardo Rodríguez Rocha,*** para actuar en calidad de apoderado judicial del señor Hermes Manuel Peña Farfán, para los efectos y en los términos del poder que le fue conferido.

SÉPTIMO: 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 PROMISCUO DE LA CIUDAD DE CALDAS-BOYACA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALDAS- BOYACÀ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ANOTACION EN EL ESTADO **No.20 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

LEYDA XIOMARA ALVAREZ 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:
761b8a7c2ea25a1bb6f508909c584a5631661b7742095580d477adb80b192473
Documento generado en 03/09/2020 07:48:23 p.m.