



**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)**  
[j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Caldas, cuatro (04) de febrero de dos mil veintiuno (2.021)

**PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA –MÍNIMA CUANTÍA -  
RADICACIÓN No. 151314089001-2020-00038-00  
DEMANDANTE: PEDRO VICENTE MOLINA Y OTRA  
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**

Los ciudadanos **Pedro Vicente Molina y Flor Lilia Uva de Molina**, actuando a través de apoderado judicial presentaron 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 “**El Triunfo**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-6772, y en catastro con la cédula No. 151310002000000010015000000000, ubicado vereda Chingaguta 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 a los señores **Pedro Vicente Molina y Flor Lilia Uva de Molina**, el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble relacionado en el hecho primero de esta demanda, en virtud de la prescripción extraordinaria adquisitiva.

- Se declare que los señores **Pedro Vicente Molina y Flor Lilia Uva de Molina**, son titulares del Derecho Real de Dominio o propiedad sobre el inmueble antes citado.
- Se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boyacá).
- Se ordene librar los oficios correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, para la expedición del certificado de libertad y tradición con sus debidas correcciones.
- Si existe oposición, condenar en costas procesales.

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

Señala que sus poderdantes señores **Pedro Vicente Molina y Flor Lilia Uva de Molina** adquirieron derechos herenciales por compra según escritura pública No. 308 del 05 de julio de 1996, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Simijaca sobre el inmueble denominado **“El Triunfo”** ubicado en la Vereda Chingaguta, Municipio de Caldas- Boyacá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-6772, y con cédula catastral No. 151310002000000010015000000000.

Narra que sus prohijados se encuentran habitando el inmueble mencionado en calidad de poseedores desde el día 05 de julio de 1996 y desde esa fecha han ejercido actos de señor y dueño, sobre el inmueble.

Indica que los actos de señor y dueño que han ejercido los demandantes en su calidad de poseedores, han sido hasta la fecha de la demanda los siguientes:

- El pago de los impuestos, sobre el bien inmueble denominado **“El Triunfo”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 72-6772, para lo cual anexa el correspondiente recibo de paz y salvo, además de los testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas para demostrar el pago.
- Sus poderdantes han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo, entre otros hechos ostensibles, en el mantenimiento de cierros, hechuras y limpieza de potreros, cría y ceba de ganados, construcción de abrevaderos, saladeros y demás instalaciones que demanda el ejercicio de la actividad ganadera, producción de cultivos.

Precisa que sus prohijados han ejercido la posesión material por más de veinte (20) años y realizado la explotación económica del fundo **“El Triunfo”**, en nombre propio y con verdadero ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos.

Afirma que en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 072-6772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, constan a la fecha siete (7) anotaciones, reflejando actos de falsa tradición y que en dicho folio no figuran gravámenes y/o medidas cautelares vigentes.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL**

**3.1** A través de auto fechado el 16 de julio de 2020, se inadmitió la demanda para que se indicara el canal digital donde deben ser notificados las partes, testigos y peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso y se instó al demandante para que aportara las escrituras públicas relacionadas en el folio inmobiliario del pedio a fin de adelantar una labor probatoria exhaustiva que permita clarificar la naturaleza jurídica del predio. (fl.38)

**3.2** El 21 de julio siguiente el apoderado de la parte demandante subsanó la demanda en debida forma, aportando datos de demandantes, apoderado perito y testigos y allegando copia simple de la Escritura Pública 425 del 29 de octubre de 1945 de la Notaría Única de Simijaca (fls. 40-48).

**3.3** Mediante auto de fecha 23 de julio de 2020 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, inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, así como iniciar el trámite administrativo ante la Oficina de Formalización de Tierras de la Superintendencia d Notariado y Registro a fin de clarificar la naturaleza jurídica del predio (fls. 50 a 53 del expediente digital).

**3.4** El 13 de agosto de 2020, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a Víctimas dijo que en sus registros no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.072-6772.

**3.5** El 1º de septiembre de 2020, 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 es posible inferir la existencia de derechos reales en la totalidad del predio de acuerdo con el contenido de los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria No. 072-6772 verificados, toda vez que en el mismo figuran titulares de derecho real de herencia,

respecto de una parte del predio, y que la otra parte fue adquirida por gananciales, comprobándose con ello que los requisitos para la verificación de derechos reales solo se cumplen en parte del predio. Por ello procedió a la expedición del correspondiente acto administrativo en los términos dispuestos en el literal d) del artículo 7 de la Resolución 01058 de 2020 (fls. 106-112).

**3.6.** El 10 de septiembre 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 segundo, tercero, y sexto del auto admisorio, **relacionadas** con la inscripción de la demanda, la publicación de la valla y la iniciación del trámite administrativo ante la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, mismo que fue atendido de manera oportuna.

**3.9.** Mediante de auto 17 de septiembre de 2020, se ordenó notificar la Resolución 06610 del 21-08-2020 a la parte demandante, lo que en efecto se hizo en la misma fecha y mediante correo electrónico, dando informe a la Superintendencia de Notariado y Registro, oficina de Formalización y Saneamiento de Tierras que fue notificado el apoderado del demandante.

**3.10.** Por auto adiado el 18 de septiembre se ordenó Oficiar a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, para que la prenombrada Entidad se pronuncie frente a la solicitud de aclaración solicitada por al apoderado de la parte demandante, mismo que fue atendido reiterando el contenido de la Resolución 06610 del 21 de agosto de 2020.

**3.11.** El 5 de noviembre de 2020, se requirió a la parte demandante con fines de desistimiento tácito para que acreditara el trámite dado al oficio No.159 de fecha 3/08/2020, remitido en tal fecha a las 5:54 p.m. al correo electrónico [ofiregischiquinquir@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregischiquinquir@supernotariado.gov.co), y, en todo caso para que adelantara las gestiones necesarias a efectos de que en el término señalado allegará la documentación requerida a fin de remitirla a la Agencia Nacional de Tierras, para que dicha entidad emitiera pronunciamiento de fondo acerca de la naturaleza jurídica del predio objeto de pertenencia.

**3.12.** El 27 de noviembre se ofició a la Agencia Nacional de Tierras solicitando emitir pronunciamiento de fondo sobre la naturaleza jurídica del inmueble, adjuntándose la documentación correspondiente, entre otros, el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, el certificado de tradición y libertad del inmueble y copia de la escritura 420 del 29 de octubre de 1945.

El 19 de enero de 2021, se realizó requerimiento a la ANT solicitando emitir el pronunciamiento nuevamente.

**3.13.** El 26 de enero de 2021, ingresó el expediente al Despacho, informando que el día 10 anterior se recibió pronunciamiento por parte de la ANT indicando que el predio objeto de la acción es un baldío de la Nación. (fls. 198 y ss.)

## **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.); 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 Agencia Nacional de Tierras (ANT) como un inmueble rural baldío de la Nación.

### **4.2 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.<sup>1</sup>

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.”<sup>2</sup> 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**”<sup>3</sup>, 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.<sup>4</sup>

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.*”

---

<sup>1</sup> Sentencia C-255 de 2012, citada en la sentencia T-548 de 2016

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

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> 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.

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.

*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 del 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.”<sup>5</sup>*

#### **4.3.4. El caso concreto**

La pretensión adquisitiva de dominio en virtud de la posesión que aduce el extremo demandante, versa sobre el predio denominado “El Triunfo” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-6772, y en catastro con la cédula No. 00-02-0001-0015-00, ubicado en la vereda Chingaguta 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:

- 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. 420 del 29-10-1945 de la Notaría Única de Simijaca , 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, artículo 65 de la Ley 160 de 1994. (...)” (fl. 13)*

- El certificado de tradición y libertad del inmueble, que da cuenta de nueve anotaciones, las primeras siete, corresponden a la enajenación de derechos

---

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

herenciales y las dos últimas dan cuenta de la inscripción de demanda en proceso de pertenencia (fl.14-17).

- **Escritura No. 308 del 05/07/1996** de la Notaría Única de Simijaca, (fls.22-25) en ella se lee que los señores Pedro Vicente Molina y Flor Lilia Uva de Molina adquirieron derechos y acciones sobre el inmueble denominado El Triunfo y también se explica que la vendedora (Alicia Guaneme Páez) lo adquirió mediante escritura pública No. 1.036 del 29 de agosto de 1995 de la Notaría de Simijaca, instrumento que se registró en la anotación No. 6 del precitado folio inmobiliario como venta de derechos herenciales.

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 que inadmitió la demanda se instó al demandante para que aportará las demás escrituras que versan sobre venta de derechos herenciales sobre el predio objeto de pertenencia, y a la postre, en el proveído admisorio 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, para que procediera como parte procesal a pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda, toda vez que, atendiendo lo señalado en la sentencia T-448 de 2014, y acorde con lo establecido en el Decreto 2363 de 2015, dicha Entidad tiene el deber legal de clarificar la naturaleza jurídica de los inmueble. De estas entidades se obtuvo la siguiente información:

- La Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a través de Resolución No. 06610 del 21 de agosto de 2020 y con base en el estudio de la situación jurídica del folio inmobiliario No. 072-6772, así como de la Escritura Pública No. 420 del 29 de octubre de 1945 de la Notaría única de Simijaca, encontró que figura derecho real de herencia sobre parte del predio, y que otra porción fue adquirida por gananciales, por tanto, no se reúnen los presupuestos para dar aplicación a lo dispuesto en el Decreto 0578 de 2018, por lo que negó la solicitud de verificación de la existencia de derechos reales sobre este inmueble (fls 106-112).
- La Agencia Nacional de Tierras a través de oficio No. 20213100000091, calendado el 04/01/2021, precisó:

*“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al revisar la información registral del predio, 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 LUIS EDUARDO MÉNDEZ C., a través de venta de enajenación de derechos herenciales calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la Escritura Pública No. 420 del 29 de octubre de 1945, de la Notaria Única de Simijaca, acto inscrito en la ORIP el día 05 de enero de 1946.*

*(...)*

*Adicionalmente se procedió a estudiar la Escritura Pública No. 420 del 29 de octubre de 1945, donde se encuentra que el señor Luis Eduardo Méndez y Ana Isabel Calia V. de Méndez transfieren a título de venta derechos y acciones que les corresponden por la sucesión del señor Melecio Méndez, sin indicar posteriormente el antes mencionado como adquirió el predio. Lo anterior, indica que no existe una cadena traslativa de dominio sobre el predio que se identifica con el folio de matrícula No. 072-6772.*

*En consecuencia, se evidencia 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 de este proceso, de conformidad con el numeral 4 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. (...) (subrayas y negrilla del texto original).*

Del análisis conjunto de las escrituras públicas Nos. 308 del 05/07/1996, y 420 del 29/10/1945, se colige que el predio objeto de usucapión ha sido manejado y explotado por particulares, desde aquella época, año 1945, no obstante, estos instrumentos y los demás registrados en el folio inmobiliario No. 072-6772 (anotaciones 2 a 7) hacen referencia a venta de derechos herenciales (falsa tradición), sin que obre en el expediente documento alguno que permita colegir que sobre este terreno haya existido en alguna época derecho real de dominio.

Aunado a lo anterior, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras<sup>6</sup>, negó la verificación de existencia de derechos reales sobre este inmueble, señalado que no se reúnen los presupuestos exigidos en el Decreto 578 del 2018, en razón a que efectuado el estudio de antecedentes registrales, con

---

<sup>6</sup> Resolución 06610 del 21 de agosto de 2.020,

aplicación de la reglas señaladas en la Resolución 01058 del 05/01/2020<sup>7</sup>, *“no es posible inferir la existencia del derecho real de herencia sobre la totalidad del predio”*, y en consecuencia, de ello debe dejarse constancia y devolverse la documentación.

En las anteriores circunstancias y no obstante que conforme a los título estudiados se avizora que el predio ha estado en manos de particulares desde hace mucho más de 10 o 20 años, dada la carencia de derechos reales 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 **“El Triunfo”** identificado con F.I. No. 072-6772, es de naturaleza baldía, pues así lo determinó la Autoridad encargada de clarificar la naturaleza jurídica de los predios rurales de la Nación, y, no se encontró título alguno sobre la existencia de 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, habida cuenta que ni siquiera se ha designado curador ad-litem.

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

## RESUELVE:

---

<sup>7</sup> “ARTICULO 7. ESTUDIO FORMAL DE LA SOLICITUD: Al iniciarse el estudio de la solicitud, se verificará la cadena traditicia del precio con anterioridad al 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 0578 de 2018, surtiendo el siguiente trámite: (...) d. En el evento en que como consecuencia del estudio descrito no se cumplan las condiciones señaladas en el Decreto 0578 de 2018 o se verifique que las mismas solo se cumplen en parte del predio, se dejará constancia expresa de ello y mediante acto administrativo que motiva la negación del procedimiento, se ordenará comunicar lo resuelto y la devolución de los documentos”.

**PRIMERO: Declárese** la terminación anticipada del proceso de pertenencia promovido a través de apoderado judicial, por los ciudadanos Pedro Vicente Molina y Flor Lilia Uva de Molina, identificados en su orden con cédulas de ciudadanía Nos. 11.425.034 y 20.931.514, en contra de personas indeterminadas, sobre el predio denominado “**El Triunfo**” registrado en el folio inmobiliario No. 072- 6772 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 el auto admisorio de la misma. **Por Secretaría** elabórese el oficio y remítase al correo electrónico [documentosregistrochiquinquirá@supernotsariado.gov.co](mailto:documentosregistrochiquinquirá@supernotsariado.gov.co) relacionado en la Circular 590 del 3 de septiembre de 2020, proferida por la superintendencia de Notariado y Registro, con copia a la cuenta electrónica de la parte interesada para que pueda hacer seguimiento al trámite correspondiente.

**TERCERO: Adviértase** a la parte demandante que la adjudicación del predio “**El Triunfo**” registrado en el folio inmobiliario No. 072- 6772 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.

**CUARTO: Ordenar** a la Agencia Nacional de Tierras, incluir a los ciudadanos Pedro Vicente Molina y Flor Lilia Uva de Molina, identificados en su orden con cédulas de ciudadanía Nos. 11.425.034 y 20.931.514, como beneficiarios del proceso de adjudicación de baldíos, en cuanto tiene que ver con el inmueble denominado “**El Triunfo**” registrado en el folio inmobiliario No. 072-6772, siempre y cuando ellos acrediten 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 partir de que reciba la comunicación, indique los medios a través de los cuales los ciudadanos pueden comunicarse con esa Entidad; una vez se obtenga la información, remítasele a los demandantes y a su apoderado judicial para los fines que estimen pertinentes.

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

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

La Juez,

**FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE  
CALDAS- BOYACÁ**

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado **No. 04** de fecha **05 de febrero de 2021** 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

**Firmado Por:**

**FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ**  
**JUEZ**

**JUZGADO MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE CALDAS-BOYACA**

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

Código de verificación:

**481aa8057178ea3556ace885e8ece66e20dbb3256c55b85f1408e3ad7e7724f2**

Documento generado en 04/02/2021 04:17:02 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**