



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

Caldas, veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA –MÍNIMA CUANTÍA  
RADICACIÓN: 151314089001-2021-00006-00  
DEMANDANTES: JOSÉ ALIRIO ANTONIO CASTELLANOS EN CALIDAD DE ACREEDOR DE  
VENICIO ALFONSO CAÑÓN SALINAS E HILDA ESTER GONZÁLEZ SÁNCHEZ  
DEMANDADOS: MILCIADES ROJAS Y 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 **José Alirio Antonio Castellanos en calidad de acreedor de Venicio Alfonso Cañón Salinas e Hilda Ester González Sánchez**, actuando a través de apoderado judicial presentó demanda de pertenencia en contra de Milciades Rojas y personas indeterminadas que se crean con algún derecho sobre el predio rural denominado “Media luna” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-18466, y en catastro con la cédula No. 00-02-0003-0423-000, ubicado vereda Palmar 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 por sentencia que haga tránsito a cosa juzgada y efecto erga omnes que los señores **Venicio Alfonso Cañón Salinas e Hilda Ester González Sánchez**, han adquirido, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el derecho real de dominio pleno y absoluto sobre el inmueble denominado “**Media luna**”, ubicado en la vereda Palmar del municipio de Caldas – Boyacá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 072-18466, y en catastro con la cédula No. 00-02-0003-0423-000.
- Se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá.
- Se ordenen los emplazamientos, de conformidad con lo reglado en el art. 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 los señores Venicio Alfonso Cañón Salinas e Hilda Ester González Sánchez adquirieron por compraventa de derechos y acciones (falsa tradición) el inmueble denominado “**Media luna**”, ubicado en la vereda Palmar del municipio de Caldas – Boyacá,

identificado con folio de matrícula inmobiliaria 072-18466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, compra realizada a los señores Aurora Castillo Romero y Julio Alberto Coca Calabante, mediante escritura pública No. 0288 del 12 de marzo de 2008, de la Notaría Primera de Chiquinquirá, tiempo desde el cual han ejercido posesión pacífica, ininterrumpida, superando el tiempo requerido para la prescripción ordinaria en los términos de la Ley 791 de 2002, esto es, desde el 13 de marzo de 2008, hasta la fecha de presentación de la demanda.

Indica que los señores Julio Alberto Coca Calabante y Aurora Castiblanco Romero, adquirieron mediante compraventa de derechos gananciales o herenciales a los señores Brígida Pineda Viuda de Cortés, Lucrecia Cortés Pineda, Alfredo Cortés Pineda, Ana Florinda Cortés de Rodríguez, mediante escritura pública 1317 del 12 de diciembre de 1992 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá.

Narra que el señor Agustín Cortés, adquirió mediante compraventa de derechos herenciales (falsa tradición) a la señora Belén Rojas, mediante escritura pública 655 del 04 de noviembre de 1937.

Precisa que el señor Agustín Cortés, adquirió mediante compraventa de derechos herenciales al señor Milciades Rojas, mediante escritura 580 del 04 de noviembre de 1937, determinando existencia de derecho real de herencia, acto por el cual se le ha dado tratamiento público de propiedad privada desde antes del 05 de agosto de 1974 de acuerdo a lo reglado por el artículo 665 del código civil colombiano.

Argumenta que de conformidad con el certificado de tradición y con nota especial sobre los derechos reales de herencia emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy) sobre el inmueble denominado “**Media luna**”, ubicado en la vereda Palmar del municipio de Caldas – Boyacá, relacionado en la pretensión primera, figura como titular del derecho real de herencia: Milciades Rojas a partir de la escritura 580 de 04 de noviembre de 1937 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá en donde se realizó compraventa de derechos herenciales por parte de Agustín Cortés, acto por el cual se le dio tratamiento de propiedad privada antes del 05 de agosto de 1974.

Expone que el demandante José Alirio Antonio Castiblanco, funge en este proceso como acreedor hipotecario de los señores Venicio Alfonso Cañón Salinas e Hilda Ester González Sánchez, quienes cumplen con lo establecido en el art. 762 C.C., por cuanto han ejercido la posesión material del predio objeto de usucapión con ánimo de señor y dueño, exteriorizando a la vista de todos sus vecinos, la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, tranquila, sin violencia ni clandestinidad con la aprehensión de bienes, además han efectuado mejoras y han ejercido como señores y dueños, es decir el animus.

Dice que el derecho real de herencia está en cabeza de Milciades Rojas, quien enajenó los derechos que tiene y le correspondían por herencia, según consta en la escritura 580 del 04 de noviembre de 1937 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá y la Resolución No. 10966 del 28 de agosto de 2019, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo cual se demandan estos, sus herederos y personas indeterminadas según el numeral 5 del art. 375 del C.G.P.

Afirma que el predio objeto de usucapión no hace parte de otro predio de mayor extensión, no es imprescriptible, no es de uso público, no es inembargable, ni su apropiación, posesión u ocupación se halla prohibida por la constitución o la ley en general.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL**

**3.1.** Mediante auto de fecha 18 de febrero 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 los demandados determinados y 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. (fls. 62 -65)

**3.2.** El 23 de febrero de 2021 se recibió respuesta de la Procuradora Agraria y Ambiental quien solicitó práctica de pruebas. (fls. 79-81)

**3.3.** El 25 de febrero 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. 072-18464.

**3.4.** La ciudadana NATIVIDAD DEL ROSARIO SÁNCHEZ, actuando a través de apoderado judicial, formuló oposición a las pretensiones de la demanda, a través de escrito recibido en el correo electrónico institucional el 13 de mayo de 2021, señalando que es ella quien ostenta la posesión conforme a derecho sobre el predio objeto de las pretensiones desde el mes de noviembre del año 2009, por tanto, se opuso a las pretensiones de la demanda y formuló tres excepciones de mérito, una de ellas “prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor de mi poderdante natividad del Rosario Sánchez”. (fls. 98 a 117 PDF 12 del expediente)

**3.5.** El 7 de julio de 2021, la ANT se pronunció, señalando que el inmueble es baldío, y que, por tanto, solo puede ser adjudicado por dicha entidad. (fls.126-155)

**3.6.** A través de auto del 29 de julio de 2021, previo a continuar con el trámite se ordenó enviar a la ANT la Resolución 10966 del 28 de agosto de 2019, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, a fin de que manifestara, si aun conociendo el contenido de ese documento, ratificaba el pronunciamiento emitido mediante oficio 20211030781661 (fls. 165-166)

**3.7.** El 9 de septiembre de 2021, se profirió auto requiriendo a la ANT advirtiéndolo iniciar incidente sancionatorio. (fls. 178-179)

**3.8.** Con auto del 23 de septiembre de 2021, se dio apertura a incidente en contra de la ANT. (fls. 184-185)

**3.9.** El 23 de septiembre de 2021, la ANT remitió respuesta –oficio 20211031229041- reiterando que el inmueble es baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras. En consecuencia, declarar la terminación anticipada del proceso, en cumplimiento al numeral 4 del artículo 375 del código General del Proceso. (fls.186-192)

## 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.<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 traslativas 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

<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

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.*”

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 enlistó el numeral 4º del artículo 375 del C.G. del P., que

---

<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<sup>[140]</sup>, para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de posesión<sup>[141]</sup>. 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.

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.”<sup>5</sup>*

#### 4.3.4. El caso concreto

La pretensión adquisitiva de dominio, versa sobre el predio denominado “Media Luna” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 072-18466, y en catastro con la cédula No.00-02-0003-0423-000, ubicado en la vereda Palmar 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 que con base en la resolución No. 10966 del 28 de agosto de 2019, proferida por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, inscrita en la anotación No. 8 del folio inmobiliario 072-18466, se determina la existencia del derecho real de herencia, de acuerdo a los antecedentes registrales que se remontan al año 1937, con la Escritura No. 580 del cuatro de noviembre de ese año.
- El certificado de tradición y libertad del inmueble, que da cuenta de ocho anotaciones, cuatro de ellas relacionadas con compraventas de derechos herenciales y derechos y acciones, la quinta, sexta y séptima evidencia la constitución de hipoteca, también sobre de derechos y acciones, embargo y cancelación de tales medidas, y la octava, corresponde a la inscripción de la Resolución No. 10966 del 28/08/219, en virtud de la cual la Superintendencia de Notariado y Registro señaló que sobre este fundo existe el derecho real de herencia desde antes del 5 de agosto de 1974, y que desde entonces se le ha dado tratamiento público de propiedad privada, sin embargo, añadió que la tradición del predio no se modifica. (fl.16)

---

<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

Se allegaron también las escrituras públicas referidas en cada una de las anotaciones del folio inmobiliario, a saber:

**Escritura No.288 del 12/03/2008** de la Notaría Primera de Chiquinquirá, en virtud de la cual los señores Julio Alberto Cococa Caravante y Aurora Castilblanco Romero, vendieron derecho y acciones sobre el fundo objeto de estudio, en favor de Venicio Alfonso Cañón Salinas e Hilda Ester González Sánchez (fls. 30-37)

**Escritura No. 1571 del 17/11/2009** de la Notaría Primera de Chiquinquirá, a través de la cual Venicio Alfonso Cañón Salinas e Hilda Ester González Sánchez, hipotecan los derechos y acciones que compraron en virtud del instrumento anterior, en favor José Alirio Antonio Castellanos (fl.38-48)

**Escritura No. 1317 del 12/12/1992** de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, con la que la señora Brigida Pineda de Cortés y los hermanos Cortés Pineda vendieron a los esposos Julio Alberto Cococa Caravante y Aurora Castilblanco Romero, los derechos y acciones y gananciales que les correspondían sobre el predio Media Luna, en la sucesión ilíquida de Agustín Cortés, instrumento en el que se señala que ese predio proviene de la sucesión ilíquida de Patrocinio Rojas y Cruz Sierra y fue adquirido por el causante, por compra a Milciades Rojas, en los términos de la escritura No. 580 del 04/11/1937. (fls.49-53)

**Escritura No. 655 del 14/12/1937** de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, da cuenta de la venta de los derechos y acciones que le correspondían a la señora Belén Rojas, en la sucesión de sus padres José Rojas y Dolores Villamil, vinculados en el predio denominado Media Luna, ubicado en la vereda Palmar del municipio de Caldas, quien los enajenó en favor de Agustín Cortés. (fls.54-60)

**Escritura No. 580 del 04/11/1937**, a través de la cual Milciades Rojas, enajenó derechos y acciones sobre este fundo, en favor de Agustín Cortés. (fls.57-58)

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 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 2014 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. Así mismo, se requirió al Abogado para que allegara la Resolución No. 10966 del 28 de agosto de 2019, a fin de remitirla a la prenombrada entidad.

A la postre, la Agencia Nacional de Tierras se pronunció mediante oficio No. 20211030781661 visible a partir del folio 136, y luego explicar lo atinente a las características de los bienes baldíos y acerca de la forma en que se debe acreditar la propiedad privada, efectuó el análisis del predio en particular y dijo que sobre el inmueble Media Luna, identificado con F.I. No. 072-18466, **no se evidencia un derecho real de dominio** en los términos que establece el artículo 48 de la ley 160 de 1994, toda vez que en la anotación No. 1 registra que este fue adquirido por Agustín Cortés, a través de la enajenación de derechos herenciales. Añadió que encontró en los archivos certificado para procesos de pertenencia 2018-1959, en virtud del cual la ORIP de Chiquinquirá, dio constancia de que en la historia traditicia del predio no se evidencia antecedente del derecho de dominio debidamente registrado, en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, concluyendo que no está demostrada la propiedad privada en cabeza de un particular o entidad pública, por lo que la adjudicación del bien corresponde a la Agencia Nacional de Tierras.

Al respecto, mediante auto del 29 de julio de 2021, se ordenó remitir a la ANT copia íntegra de la Resolución No. 10966 del 28 de agosto de 2019, en virtud de la cual la Superintendencia Delegada, determinó que sobre este fundo existe el derecho real de herencia, con el propósito de que manifestara si aun conociendo el contenido de ese acto administrativo mantiene la posición frente a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio. En efecto, luego de diversos requerimientos, mediante oficio No. 20213100168493, recibido el 23 de septiembre anterior, visible a partir del folio 187 del expediente, reiteró su postura y solicitó la terminación anticipada del proceso, en atención a lo señalado en el art. 375 del Código General del Proceso.

Del análisis conjunto de las escrituras públicas relacionadas en precedencia, se colige que el predio objeto de usucapión ha sido manejado y explotado por particulares, desde aquella época, año 1937, 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 folios inmobiliario, misma que data del año 1937, 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. 10966 del 28 de agosto de 2019, en la que señala que sobre el inmueble identificado con F.I. No. 072-18466 figura el derecho real de herencia de acuerdo con la anotación No. 1 correspondiente al registro de la Escritura Pública No. 580 del cuatro de noviembre de 1937, de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, sin se hayan encontrado antecedentes del derecho real de dominio. Así las cosas, como ya se mencionó ninguno de los documentos estudiados permite acreditar dominio 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. 072-18466 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. 10966, haciendo énfasis en la conclusión que allí se plasma acerca de la existencia del derecho real de herencia sobre el fundo desde el año 1937 y aun así, reiteró su postura señalado que se trata de un predio baldío.

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 fondo, 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 “Median Luna” identificado con F.I. No. 072-18466 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 fondo, 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 que ostenta la representación de la ciudadana que formalizó oposición, ya que no ha tenido lugar este acto procesal.

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, en ejercicio de la acción oblicua, por el ciudadano **José Alirio Antonio Castellanos**, identificado con C.C. 7.304.211 en contra de Milciades Rojas y personas indeterminadas, sobre el predio denominado “Media Luna” registrado en el folio inmobiliario No. 072-18466 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 de la parte interesada para que le dé el trámite correspondiente.

**CUARTO: Adviértase** a la parte demandante que la adjudicación del predio “Media Luna” registrado en el folio inmobiliario No. 072- 18466 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:** Reconocer personería al Abogado **Brayan Leonardo Jiménez Pineda**, para actuar en calidad de apoderado judicial de la señora Natividad del Rosario Sánchez, para los efectos y en los términos del poder que le fue conferido visible a folio 99.

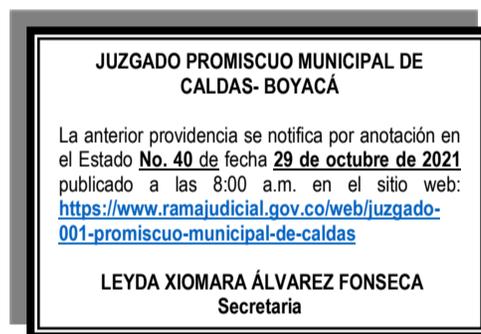
**SEXTO: Comuníquese** esta decisión a la Agencia Nacional de Tierras a través de correo electrónico.

**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**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**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:

**fca0ddd2382bfc2eb2b0ada28fb1860b219fe64e498a920dec39337f8d1bbed5**

Documento generado en 28/10/2021 12:22:44 PM

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