



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VIRACACHÁ- BOYACÁ

Proceso: radicación 158794089001-2021-000073-00

Demandante: Natividad Barón Hernández

Demandado: Herederos indeterminados de Autora Muñoz y otros

Asunto: sentencia anticipada

Viracachá, diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022)

ANTECEDENTES

La señora Natividad Barón Hernández presenta demanda en contra de los herederos indeterminados de quien ostenta el derecho real de herencia, de acuerdo con el certificado especial de pertenencia, para que se declare la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 090-5569 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ramiriquí denominado el Pedregal. La demanda fue admitida ordenándose vincular a la Agencia Nacional de Tierras

Por auto del 01 de junio de 2022 se inicia incidente de imposición de sanción en contra de la ANT. Finalmente, la agencia se pronuncia respecto a la naturaleza jurídica del inmueble.

CONSIDERACIONES

Problema jurídico

El problema jurídico que le corresponde resolver a este Despacho consiste en determinar si se configura alguno de los eventos para dictar sentencia anticipada.

La **hipótesis** que sostiene el Despacho es que al no existir más pruebas por practicar deberá terminarse anticipadamente la actuación, como quiera que no se logró desvirtuar la presunción de baldío que recae sobre el inmueble objeto de discusión.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia precisa como uno de los requisitos axiológicos que se debe acreditar para ganar el dominio por la prescripción extraordinaria, el que la cosa o el derecho sea susceptible de ganarse por prescripción ¹. A su vez el artículo 2518 del Código Civil dice que: “se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que **están en el comercio humano**, y se han poseído con las condiciones legales” (negrilla propia)

A nivel constitucional el artículo 63 menciona que los bienes de uso público son imprescriptibles, o dicho de otra forma, que no pueden ganarse por prescripción, los cuales de acuerdo con el artículo 102 de la misma codificación pertenecen a la Nación²

En línea con lo anterior, el artículo 675 del Código Civil menciona que son bienes de la unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales **carecen de otro dueño** (negrilla propia)

Por lo tanto, para poder ganar el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria se debe observar que no se trate de un bien baldío, dado que en palabras del Alto Tribunal: “los baldíos son bienes inalienables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación³ y tan solo cuando esta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad⁴

¹ CSJ, Cas. Civil. Sent. Sep 07/09/2020, Rad 50689. M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

² Los bienes fiscales, que también son públicos se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, (...); y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos. C Cons. Sent C.255 29/03/2012 M.P Jorge Iván Palacio Palacio.

³ De acuerdo con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 “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...”

⁴ C Cons. Sent T 488 09/07/2014 M.P Jorge Iván Palacio Palacio



Con el fin de determinar la naturaleza jurídica del inmueble la Corte, a través de su jurisprudencia, ha reiterado la existencia de una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado⁵

En este punto es preciso traer a colación lo dicho por esa corporación, en una decisión que guarda similitud a lo aquí debatido, con respecto a la carga de quien pretenda la declaración de pertenencia: “se observa que en el caso concreto no solo se dio aplicación al numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso⁶, en armonía con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sino que también se tuvo en cuenta la postura de la Sala frente al tema en ciernes, alusiva **a que quien pretenda la declaración de pertenencia tiene la carga probatoria demostrar siempre la naturaleza del predio**, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la prescripción a través del proceso judicial.” (negrilla propia)

Por consiguiente, al interesado en la declaración de pertenencia le corresponde demostrar todos y cada uno de los requisitos axiológicos para acceder a ella, y en caso de no desvirtuarse esa presunción de baldío, es decir, cuando se advierta que la declaración de pertenencia recae sobre bienes fiscales adjudicables o baldíos de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1546 de 2012 deberá declararse la terminación anticipada del proceso.

Caso en concreto

La actora pretende ganar por prescripción adquisitiva un inmueble el cual según certificado especial de pertenencia determina la existencia del derecho real de herencia antes del cinco de agosto de 1974. Luego de los requerimientos, finalmente, la Agencia contesta en los siguientes términos:

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 complementación del folio está registrado que este fue adquirido por Primero Sánchez Muñoz, José Eduardo y Sanabria de Muñoz, Aurora, adquirieron el predio así el primero de los comparecientes por herencia de su padre Muñoz González, Zenón y este a su vez lo adquirió por compra a Muñoz, Celestino, por escritura Nro. 562 del 24 de julio de 1963 Notaría Segunda de Tunja registrada el 21 de agosto de 1936 libro 1 página 215 página 215 partida 730 falsa tradición y la segunda de los comparecientes por compra a Sánchez Vda de Muñoz Natividad por escritura 487 [...] (venta de derechos herenciales de la hija Waldina Muñoz Sánchez) No citan más títulos falsa tradición.

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.

Con el fin de contrastar los conceptos emitidos por la Agencia Nacional de Tierras y la Oficina de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, se analizó el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 090-5569 observando la existencia de una cadena de falsas tradiciones; además, de acuerdo con la complementación al folio, no es posible rastrear la existencia de otros títulos que permitieran deducir la existencia de dominio privado.

Por lo anterior de acuerdo con artículo 167 de la Ley 1564 de 2012 y con fundamento en la presunción de **baldío**⁷, reiterada en jurisprudencia tal y como se dijo líneas atrás, al no observarse titular de derecho real de dominio en armonía con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994⁸, esta juzgadora comparte la decisión de la Agencia de otorgarle una naturaleza baldía al inmueble objeto de litigio.

⁵ Sentencias: T-488 de 2014, T-548 de 2016 y T-549 de 2016

⁶ Que reza: “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.”

⁷ En un caso análogo, la Corte Constitucional avala la decisión del juzgado accionado de denegar las pretensiones por **presumir que se trataba de un bien baldío** pese a que la ANT había mencionado que correspondía a un bien privado sin que se hubiera llevado a cabo proceso de clarificación de tierra. (negrilla propia) C.Cons. sent. 2573 23/09/2021 M.P Luis Alonso Rico Puerta

⁸ No está demás decir que la Circular Nro. 05 de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras se encuentra suspendida en un medio de control de nulidad en la cual se disponía que: “... si el antecedente del título originario señalado en el folio de matrícula inmobiliaria es anterior al 5 de agosto de 1974, se entiende que el predio salió del dominio del Estado ...”



En este punto es preciso decir que la venta de derechos herenciales no transfiere el dominio, pues para eso se requiere de la existencia de la partición. También, es necesario recordar que la Circular 05 de la Agencia Nacional de Tierras se encuentra provisionalmente suspendida.

En conclusión, con las pruebas que obran en el expediente no se logró determinar si efectivamente el inmueble salió del dominio del estado y pasó a manos de un particular pues de acuerdo con lo observado en el folio de matrícula inmobiliaria, el análisis que realizó la ANT no se identifican los títulos antecedentes de propiedad, por lo que de acuerdo a la jurisprudencia en cita, deberá primar la presunción de baldío.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Viracachá,

RESULEVE

PRIMERO. decrétese la terminación anticipada del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio interpuesto por Natividad Barón Hernández respecto al inmueble con Folio de Matrícula Nro. 090-5569 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

SEGUNDO. Ordénese la cancelación de la inscripción de la demanda respecto a los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nro. 090-5569 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

TERCERO. Archívese el presente expediente.

Notifíquese y cúmplase

MARÍA CAROLINA CASTRO PEÑUELA

Juez

Firmado Por:

Maria Carolina Castro Penuela

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Viracacha - 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: **72c91df0735c00d69bef24594dd2b1e0f805212b2fee270968bd500b960e7cd2**

Documento generado en 19/07/2022 03:23:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>