

## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



**A G U A D A S, C A L D A S**

**Calle 6 No. 5-23**

**Teléfono 8515230**

[j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Aguadas, Caldas, 1 de junio de 2023**

<b>PROCESO:</b>	VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012						
<b>DEMANDANTE:</b>	LUZ DELIA ARIAS LÓPEZ						
<b>DEMANDADAS:</b>	PERSONAS INDETERMINADAS						
<b>RADICADO:</b>	17013	40	89	001	<b>2022</b>	<b>00130</b>	01
<b>ASUNTO:</b>	RESUELVE APELACIÓN.						

### I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Convoca al despacho desatar el recurso de apelación, planteado por la parte actora frente al auto adiado el pasado 22 de febrero, en virtud del cual rechazó la demanda en ciernes.

### II. ANTECEDENTES

Conforme al acta de reparto, la actuación digital llegó a este estrado judicial el 25 de mayo de esta calenda.

El auto zaherido fue cuestionado por los siguientes aspectos:

- Recuerda al administrador de justicia de primer nivel que no se trata de un proceso de pertenencia bajo las reglas de la Ley 1564 de 2012, sino el que consagra la Ley 1561 de 2012, y hace transcripción literal del artículo 1 de dicho estatuto.
- Que la Agencia Nacional de Tierras, argumentó que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien rural contra personas indeterminadas o que no obra antecedente registral, deberá presumirse la condición de baldío, lo que apoyó en la sentencia de la Corte Constitucional T-488 de 2014, y de la cual transcribió una glosa del salvamento de voto que hizo la Magistrada GLORIA STELLA ORTÍZ DELGADO, consistente en lo siguiente:

*“ ; ) fundamentó su sentencia en la naturaleza de bien baldío objeto del proceso de pertenencia sin que tuviera acreditada en el expediente tal calidad. No obstante lo anterior, para el INCODER <<[...]> si el predio no reporta folio de matrícula inmobiliaria se presume un baldío de la nación [...]>> ( subrayas fuera de texto), sin embargo tal presunción no es de derecho y no precave el procedimiento administrativo de clarificación de la propiedad, proceso que adelanta esa misma institución tal es la falta de prueba de la naturaleza de*

*bien baldío, que la mencionada entidad pública afirmó que <<[...] no cuenta con un inventario de bienes baldío de la nación >>. Frente a esta situación y con base en el principio iura novit curia, reconocida por esta corporación como el deber del juez constitución de aplicar la carta política sin que lo aten las formas invocadas por las partes, pues el juzgador le corresponde la determinación correcta del derecho, la obligación de discernir los conflictos y dirimirlos según el derecho vigente, la calificación autónoma de la realidad del hecho y su subsunción en las normas constitucionales que lo rigen, el problema jurídico de transgresión del ordenamiento constitucional y legal planteado en la sentencia, debió ocuparse de los efectos procesales de la falta del propietario privado inscrito del predio que era objeto de proceso de pertenencia”*”.

- A continuación hace alusión a la sentencia del 16 de febrero de 2016 con ponencia del Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA de la Corte Suprema de justicia, Sala de Casación Civil, que en virtud de una tutela, se apartó del anterior precedente y puntualizó:

*““ suponer la calidad de baldío solamente por la ausencia de registro o por la carencia de titulares de derechos reales inscritos en el mismo, implica desconocer la existencia de fundos privados históricamente poseídos, carentes de formalización legal, postura conculcadora de las prerrogativas de quienes detentan de hecho la propiedad de un determinado bien ... el hecho de que no aparezca anotado en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar de ubicación, un predio rústico con el nombre de personas como propietaria, en el proceso de registro a partir de 1977, no puede constituir indicio suficiente para pensar que se trata de un bien baldío, y por tanto imprescriptible, ni puede apreciarse que deriva inferencia que lleva a esa conclusión, para superar la presunción advertida de ser predio privado ... en caso de no constar en ese documento inscrito ningún particular titular del derecho de dominio no se colige la calidad de baldío del fundo, sino que, para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas”*”.

- El anterior precedente jurisprudencial, dice la recurrente, que es avalado por el doctrinante RAMIRO BEJARANO GUZMÁN.
- Que si sobre un inmueble no hay anotaciones registrales, ello no permite presumir que se trata de un bien baldío, y puede ser objeto de demanda de declaración de pertenencia y además en contra de personas indeterminadas.
- Trae a colación además, un concepto emitido el 10 de septiembre de 2019 por la Dra. YOLANDA MARGARITA SÁNCHEZ GÓMEZ, en calidad de jefe de la Oficina jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, en estos términos:

*“Con base en lo establecido en las normas y en lo depurado por la jurisprudencia sobre el problema planteado, esta oficina, arriba a las siguientes conclusiones:*

*La formalización de predios privados a la que se refiere el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017 y el objeto de la Ley 1561 de 2012, comporten similares propósitos: la titulación de la posesión y el saneamiento de la falsa tradición, a quienes cumplan los requisitos que*

*las normas exigen sobre la posesión de los inmuebles pretendidos en titulación o saneamiento, vale decir a los poseedores”. Arguye que esta circunstancia es corroborada por la sentencia del 3 de octubre de 2013 de la Corte Suprema de justicia, en la que señaló:*

*“procedimiento verbal para titulación de inmuebles frente a declaraciones de pertenencia precisando que en las demandas de declaración de pertenencia el actor tiene la libertad de acogerse o no al procedimiento verbal especial de la ley 1561 del 2012, y ello porque el artículo 26 de esta norma indica que el accionante puede optar por este mecanismo decretando que el nuevo procedimiento verbal para la titulación de inmuebles no solo no ha derogado la regulación de las declaraciones de pertenencia fijada en el artículo 407 del código de procedimiento civil sino que tampoco ha fijado reglas para todos los procesos de esa naturaleza y que se trata, con éste, de un procedimiento expedito que busca, principalmente, facilitar el acceso a la tierra de campesinos y desplazados, pero que no es impositivo sino permisito”.*

- Salda su intervención diciendo que en definitiva, ratifica que el demandante en el caso de marras ha enfocado sus pretensiones en el trámite que es pertinente, conducente y necesario para que a través de dicha vía se resuelvan las pretensiones solicitadas en el escrito de demanda, que no es otro que se le declare en favor de ella el dominio pleno y absoluto del bien que pretende usucapir y no como lo quiere hacer ver el juzgador en determinar que se rechaza la demanda por ser un predio de naturaleza baldía.

El auto que rechazó el genitor, tuvo su génesis en lo siguiente:

- *“Dentro del proceso denominado Declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, instaurado por la señora Luz Delia Arias López en contra de las Personas Desconocidas e Indeterminadas, la Agencia Nacional de Tierras, ha informado:*

*“En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, se establece que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria, ni antecedente de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio en cuestión haya salido de la esfera de dominio del Estado; por lo que se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras”.*

- *Descendiendo al caso que ocupa nuestra atención, encontramos que la prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario y por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, pero susceptible de limitaciones, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber:*
  1. *Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible.*

2. Que la cosa haya sido poseída por el término necesario según el tipo de prescripción alegada.

3. Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida, una vez reunidos estos presupuestos permiten concluir que el poseedor ha adquirido por prescripción un predio, y por lo mismo, es propietario.

*Quiere lo anterior decir que, el legislador es categórico en advertir la improcedencia de la declaración de pertenencia respecto de bienes que se califican como imprescriptibles por la legislación civil...”.*

- Que con la demanda se allegó el contrato privado de compraventa de posesión y mejoras suscrito entre Alicia Cañas de Ramírez, como vendedora y la ciudadana, como compradora y relacionado con la compraventa del bien inmueble objeto de la litis.
- Que se anexó el certificado especial expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas Caldas, en donde certifica que:  
*"... no existen personas como titulares de derechos reales sujetos a registro, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente al Municipio de Aguadas..."*
- Que de lo anterior, es forzoso colegir que, el bien es imprescriptible en la medida en que figure ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como de naturaleza baldía, y ello es porque así se encuentra dispuesto taxativamente por el legislador que los bienes de naturaleza baldía son imprescriptibles, situación que en el caso en concreto se corrobora con el informe rendido por la Agencia Nacional de Tierras -ANT.
- Concluye que no se cumple con los presupuestos fijados por el artículo 6 numeral 1 de la Ley 1561 de 2012, motivo por el cual de conformidad con el artículo 13 de la citada Ley se procederá a rechazar la demanda.

Con fundamento en las posiciones jurídicas antes planteadas, se entra a dirimir la controversia, sirviéndonos de antesala estas,

### **III. CONSIDERACIONES:**

**1.** Como proemio a las resultas de la apelación, debemos indicar que independientemente de la cuantía asignada al asunto de marras, el auto que ocupa nuestro interés, es apelable por norma especial como diamantinamente lo estipula la parte in fine del segundo inciso del artículo 6 de la ley 1561 de 2012.

2. La apelación, que constituye el más importante y el más utilizado de los recursos ordinarios, puede definirse como “*el remedio procesal encaminado a lograr que un órgano judicial jerárquicamente superior con respecto al que dictó una resolución que se estima injusta, la revoque y reforme, total o parcialmente*”. (Autor: Lino E. Palacio. Derecho Procesal Civil, T. V, pág. 81).

3. En el caso en estudio, el problema jurídico, se concentra en establecer, si debe o no revocarse la providencia adiada el 22 de febrero último en virtud de la cual se rechazó la demanda.

4. La Ley 1561 de 2012, instituyó un nuevo “... *proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición (...)*”. En dicho estatuto se enuncian los requisitos que se deben cumplir, en especial los detallados en el artículo 6 en alianza con el artículo 10, y se deben aportar los anexos especiales a que alude el artículo 11.

Cumplidos los requisitos exigidos en la materia objeto de análisis, es obligación del Juez, tempranamente, dar aplicabilidad a lo plasmado en el artículo 12, esto es, para calificar la demanda que no esté inmersa en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6, solicitar información a las entidades allí relacionadas, y una vez obtenida la información, el Juez resolverá sobre su admisión, inadmisión o rechazo, y en el segundo trozo del artículo 13, es rígido al rezar que “*Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 del artículo 6 de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición*”.

5. Fue con base en lo anterior, que el funcionario a-quo, dio aplicabilidad a la norma aludida, y con la respuesta obtenida de la Agencia Nacional de Tierras, fue que rechazó la demanda, al considerar que el inmueble objeto del debate jurídico era imprescriptible por ser baldío.

6. Es imperativo definir el objeto de la Ley 1561 de 2012, cuya definición la contempla el artículo 1, así:

*“El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante y proceso especial para **otorgar título de propiedad al poseedor de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, ...**” (Resaltado fuera del texto).*

7. De la norma reproducida, se extrae con facilidad que como primer requisito el inmueble debe estar registrado, y de hecho el objetivo de dicha ley es otorgar título de propiedad al poseedor y en el segundo de los casos, sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición; lo que quiere decir, que si el predio no posee folio de matrícula inmobiliaria, jamás se podrá otorgarse título de propiedad o sanear el título de la llamada falsa tradición, lo que huelga decir, no se podrá declarar la pertenencia por vía judicial.

**8.** Esto se soporta en una paráfrasis de la sentencia STC9771 del 25 de julio de 2019, de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de justicia con ponencia del magistrado Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, en la que aquilató:

*“Dicho lo anterior, para esta Corporación el fundamento central para el análisis de la procedencia o no de la protección constitucional invocada debe ser, sin duda, la naturaleza del bien pretendido en usucapión, razón por la que se abordará el estudio constitucional del fallo cuestionado, anticipando que habrá de confirmarse la providencia de tutela de primera instancia, pues el Juzgado accionado al decidir de la forma como lo hizo, ciertamente incurrió en un defecto fáctico al omitir valorar que el predio de nombre “San Juan”... carecía de titulares de dominio anteriores, por lo que se presumía que su naturaleza era baldía.*

*En efecto, el artículo 202 de la Constitución Nacional de 1886 establecía que pertenecen a la “República de Colombia”:*

*“1. Los bienes, rentas, fincas, valores, derechos y acciones que pertenecían a la Unión Colombiana en 15 de abril de 1886.*

*2. Los baldíos, minas y salinas que pertenecían a los Estados, cuyo dominio recobra la Nación, sin perjuicio de los derechos constituidos a favor de terceros por dichos Estados, o a favor de éstos por la Nación a título de indemnización.*

*3. Las minas de oro, de plata, de platino y de piedras preciosas que existan en el territorio nacional, sin perjuicio de los derechos que por leyes anteriores hayan adquirido los descubridores y explotadores sobre algunas de ellas” (Subraya la Sala).*

*A su turno, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que “[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”, norma que se incluyó, no como mera presunción sino como un mandato legal.*

*De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado, que las tierras baldías “son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley” (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).*

*Bajo esa perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que “Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”.*

*Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: “[l]as tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”. Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que “[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción” y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:*

*“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 se 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” (Resalta la Corte).*

Entonces, existen numerosas normas que siempre han pregonado la imposibilidad de obtener por usucapión los bienes del Estado y algunas se refieren en particular a los baldíos, las cuales como se dijo, parten de la constitución misma y en varias oportunidades han sido objeto de estudios de constitucionalidad (Ver sentencias C 595 de 1995; C 097 de 1996; C 530 de 1996; C 536 de 1997, entre otras) las cuales siempre han sido declaradas exequibles.

Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T 488 de 2014, recoge lo esencial en materia de imprescriptibilidad de los terrenos baldíos, y concluye que es procedente la tutela para proteger esos bienes del Estado frente a las sentencias que han acogido las pertenencias demandadas por tratarse de bienes que son absolutamente imprescriptibles, y cuyo camino para la obtención de su dominio es única y exclusivamente la adjudicación por parte del Estado...

En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, **los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.**

Téngase en cuenta, que si bien... el artículo 1° de la Ley 200 de 1936 establece, que se **“presume que no son baldíos sino de propiedad privada”**, **los inmuebles rurales que siendo poseídos por particulares, son explotados económicamente “por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación”**, la aludida presunción sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del C. C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, **es claro que es una carga probatoria del demandante, 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 usucapión a través del proceso judicial.**

Es necesario aclarar, que pese a que de antaño nuestra legislación de manera velada o en forma directa permitía otros modos de adquirir esos bienes especiales del Estado, y al respecto señalaban la adjudicación, la prescripción o la ocupación, debe advertirse que casi siempre concluían en la imprescriptibilidad, **y que cuando se referían a la ocupación, usaban la palabra en forma gramatical y no jurídica, pues se referían al ingreso al bien y su explotación como requisitos para obtener una posterior adjudicación como se hizo en la Ley 200 de 1936 y no a una verdadera ocupación jurídica como modo de adquirir, primero, porque la ocupación se refiere a las cosas que no pertenecen a nadie, y en el caso de los baldíos siempre se ha sostenido que pertenecen a la Nación, al menos como dominio eminente; y segundo, porque dicho modo confiere el dominio directamente y en el caso de los baldíos es apenas un requisito que puede llevar a la adjudicación, pero no da lugar al derecho por sí misma.**

Se puede discutir en favor de la confusión que se ha generado entre abogados litigantes y sus representados, como también en los jueces, para demandar y conceder las pertenencias agrarias sin analizar si se trata de bienes privados o baldíos y en algunos casos prefiriendo aquella cuando son baldíos, a las dificultades interpretativas que pudo ocasionar la aparición en el mundo jurídico del procedimiento denominado “saneamiento de la pequeña propiedad rural” establecido por el Decreto 508 de 1974 que permitía la adquisición por prescripción agraria de cinco años de acuerdo con la Ley 4ª de 1973, o la ordinaria o extraordinaria de acuerdo con las normas del Código Civil, y que

tenía como punto de partida la necesidad de sanear la pequeña propiedad rural cuando quien la estaba explotando había ingresado a ella creyendo de buena fe que se trataba de un baldío cuando en realidad no era así. **Es más, para que procediera la usucapión era necesario que con posterioridad se demostrara que el bien no era baldío sino de dominio privado, pero muchos creyeron que se estaba constituyendo otra forma distinta de ganar el dominio sobre los bienes baldíos.**

Por lo expuesto, y sin entrar en razones de orden político sobre la bondad o no de buscar otros medios para asegurar el ingreso de los campesinos a la tierra, que evidentemente son loables y que deben facilitarse para hacer efectiva la función pública de la propiedad y que esos derroteros constitucionales deben cumplirse por el Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, o por los entes oficiales que hagan sus veces, cuando atendiendo los derroteros de la Ley 200 de 1936 y otras normas que la adicionan y reforman, y en general los mandatos de la Constitución Política cuando ordena la promoción de las formas de acceso a la propiedad de la tierra por los campesinos (artículo 64), se debe partir para afrontar lo referente a la tutela que hoy se estudia, **de la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, y por lo tanto, de la imposibilidad de que dichos bienes sean obtenidos mediante procesos de pertenencia ante los jueces, sea ésta agraria o común, pero además, que si se procede por este medio, se incurre en procedibilidad del amparo de tutela por violación de normas sustanciales.**

Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente del proceso acusado..., **se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio carecía de inscripción de personas con derechos reales o titulares del derecho de dominio; luego entonces, con tan solo esa circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado sino baldío, principalmente por carecer de dueños, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva...**

5. De tal manera que en esos términos procedía el amparo pretendido, por cuanto la sede judicial convocada ciertamente incurrió en causal de procedencia del amparo al declarar la pertenencia de un predio presuntamente imprescriptible, **sin valorar adecuadamente el acervo probatorio, y colocando en riesgo el patrimonio del Estado, máxime cuando la jurisprudencia ha sido reiterativa en considerar la imposibilidad jurídica de adquirir a través de la usucapión el dominio de tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994, a saber:**

“En efecto, ya en sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional, estableció que: “en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”.

“En el mismo sentido el Consejo de Estado, al estudiar la legalidad de una Resolución, mediante la cual el Incora estipuló que un predio era del estado, pese a que con anterioridad se había declarado pertenencia, señaló que: “Ahora bien, como el Tribunal aduce, como parte de su argumentación para revocar la resolución impugnada, que el juez promiscuo de Riohacha profirió sentencia de prescripción adquisitiva del dominio del predio La Familia en favor, del demandante Ángel Enrique Ortiz Peláez, la Sala advierte que esta

*sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió (...), y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 4". (CE, Sentencia de 30 de Noviembre de 1995) (...)” (STC 3765-2015, reiterada en STC10720-2015)” (CSJ STC19651-2017, 23 nov., rad. 2017-02412-01)». (Resaltado responsabilidad nuestra).*

**9.** Para enriquecer más nuestra decisión, se traerán algunas glosas de la sentencia unificada 288 del 18 de agosto de 2022 de la Corte Constitucional con ponencia del Honorable Magistrado ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO, en la que la Agencia Nacional de Tierras, “... presentó 11 solicitudes de tutela, para obtener la protección de sus derechos, que estimó vulnerados por las autoridades judiciales que profirieron las sentencias mediante las cuales declararon la prescripción adquisitiva del dominio de los predios rurales pretendidos a través de procesos de pertenencia.

*Tales sentencias, según señaló, habrían incurrido en los defectos sustantivo, fáctico y orgánico, al fundarse, entre otros, en el argumento según el cual la naturaleza de los bienes era privada en aplicación de la presunción de propiedad privada contenida en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936, desconociendo de esa manera lo señalado en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 ...*

*461. Ya en el año 2017 la Corte Suprema de Justicia profirió una sentencia reiterando el precedente STC1776-16362, y otras veintitrés en las que acogió el precedente contenido en la Sentencia T-488 de 2014363.*

*462. De la jurisprudencia reseñada se tiene que, salvo algunos casos excepcionales, la CSJ ha tenido una posición consolidada respecto a la forma de probar la propiedad privada y de adquirir el dominio de bienes baldíos. La jurisprudencia más reciente indica que (i) los bienes baldíos no se pueden adquirir por prescripción; (ii) para desvirtuar la presunción de baldío se debe acreditar título originario expedido por el Estado -que no haya perdido su eficacia legal-, o título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley; (iii) la ausencia de prueba registral y titulares de derechos inscritos pone en duda la naturaleza privada del bien pretendido; (iv) de la ocupación con explotación económica no se sigue un cambio en la naturaleza del predio que lo convierta en privado susceptible de prescripción; (v) la disposición de los bienes baldíos está a cargo del Estado que es el único que puede desprenderse de su dominio mediante su adjudicación previo cumplimiento de los requisitos legales. 463. La jurisprudencia más reciente de la CSJ retomó, en lo fundamental, la sentencia T-488 de 2014...*

*465. Como se indicó, en dicho caso la Corte consideró que el juez civil había incurrido en un defecto fáctico al haber valorado irrazonablemente el folio de matrícula aportado y omitido la práctica de pruebas de oficio para auscultar la verdadera naturaleza del terreno. Además de este “principal yerro”, la Sala de Revisión consideró que estos casos daban lugar al desconocimiento del*

precedente según el cual los bienes baldíos son imprescriptibles, y a un defecto orgánico en la medida en que la adjudicación de baldíos solo puede hacerse por parte de la autoridad de tierras. El precedente T-488 de 2014, además, adoptó medidas estructurales destinadas a (i) la identificación de los predios baldíos en un sistema de catastro eficiente, (ii) la actualización del sistema de registro, y (iii) la creación de un mecanismo de seguimiento al cumplimiento de estas órdenes...

590. Reglas de decisión para los procesos de pertenencia que inicien con posterioridad a esta sentencia:

591. Regla 1. Deber de información. Al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, los jueces civiles deberán informar a la ANT sobre la iniciación del proceso

592. Regla 2. Naturaleza de la participación de la autoridad de tierras en los procesos de pertenencia. La información de la iniciación del proceso de pertenencia a la ANT tiene una función esencialmente probatoria y, en consecuencia, no implica vincularla como litisconsorte.

593. Regla 3. Vigencia del artículo 1º de la Ley 200 de 1936. El artículo 1º de la Ley 200 de 1936 debe interpretarse dentro del contexto de la Ley 160 de 1994 y conforme con las normas constitucionales relacionadas con el acceso a la tierra por parte de los campesinos, razón por la que debe entenderse que se encuentra vigente sólo en cuanto establece que la posesión consiste en la explotación económica del suelo con cultivos o ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella.

594. A partir de la Ley 160 de 1994, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable, es decir, cuando al momento de la práctica de la inspección ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada.

595. No obstante, 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.

596. Regla 4. Acreditación de la propiedad privada. La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

597. Regla 5. Carga de la prueba. Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello, sin perjuicio de las siguientes reglas que establecen deberes específicos a cargo de la autoridad de tierras y de los jueces.

598. Regla 6. Prueba de oficio. En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la

*demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.*

*599. Regla 7. Especial diligencia de la ANT. La ANT tiene la obligación de actuar con especial diligencia para contribuir de manera eficaz a la administración de justicia.*

*600. Subregla 7.1. Una vez sea informada del inicio de un proceso de pertenencia relacionado con un predio rural, deberá reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos, y remitirla con destino al proceso correspondiente.*

*601. Subregla 7.2. La ANT también expresará su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, es decir, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza, caso en el cual solicitará al juez adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.*

*602. Subregla 7.3. En caso de tratarse de un baldío o de persistir duda sobre la naturaleza jurídica del predio, y la ANT constate que los casos involucran a sujetos de reforma agraria o de acceso a tierras, y en especial a mujeres rurales, familias pobres y familias desplazadas, deberá ofrecerles información y orientación acerca de las alternativas de que disponen en materia de adjudicación, titulación de la posesión, saneamiento de la falsa tradición y demás programas para el acceso, formalización y regularización de la propiedad rural, a efectos de que decidan si continúan su trámite en la fase judicial o en la fase administrativa ante la ANT del procedimiento único previsto en el Decreto 902 de 2017. La ANT deberá ofrecer acompañamiento hasta que culmine el correspondiente trámite que materialice el acceso y goce efectivo de la tierra. Las facultades aquí descritas no pueden contradecir los mandatos que dispongan, de ser el caso, los jueces de restitución de tierras.*

*603. Regla 8. Terminación anticipada del proceso. Cuando en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso.*

*604. A continuación, si es competente para ello, el juez dispondrá adelantar la etapa judicial del procedimiento único<sup>493</sup> previsto en el artículo 61 del Decreto 902 de 2017. De no ser competente, remitirá el expediente al que corresponda de conformidad con el artículo 15 del Código General del Proceso. En todo caso, las autoridades responsables de adoptar la decisión deberán garantizar extensiones productivas mínimas para una familia.*

*605. Reglas de decisión para las sentencias de pertenencia proferidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y hasta el momento en que se profiere esta sentencia:*

*606. Regla 9. Las sentencias de declaración de pertenencia proferidas en vigencia de la Ley 160 de 1994 sobre predios rurales cuya naturaleza privada no hubiere sido acreditada de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, no son*

*oponibles al Estado. Por consiguiente, la ANT deberá priorizar la recuperación de las tierras baldías obtenidas (i) verificando el cumplimiento los requisitos objetivos y subjetivos para su adjudicación, (ii) sobre enormes extensiones de tierra en términos absolutos, o (iii) sobre extensiones que exceden ampliamente la UAF, en términos relativos, es decir, en función de cada región del país, en uno o varios procesos o mediante cualquier otro mecanismo contrario a la destinación de los baldíos.*

*607. Regla 10. En la ejecución del plan de recuperación de baldíos, las autoridades deberán reconocer las sentencias que hubieren declarado la pertenencia de predios rurales, no obstante los defectos en que hubieren podido incurrir los jueces que las profirieron, siempre que constaten que cumplen las finalidades asignadas a los bienes baldíos y los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación.*

*608. Cualquier oposición con fundamento en sentencias de declaración de pertenencia*

*sobre predios rurales cuya naturaleza privada no hubiere sido acreditada de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, sólo podrá tramitarse acudiendo a la fase judicial del procedimiento único a cargo de los jueces competentes, prevista en el artículo 61 del Decreto 902 de 2017”... “.*

**10.** Del certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de esta seccional, se deduce que el inmueble que se pretende usucapir no tiene antecedente registral; por ende, carece de título o antecedente registral, requisito indispensable para que pueda ventilarse el proceso por la senda regulada en la Ley 1561 de 2012.

**11.** Tendiente a calificar la demanda, el Juez de primer nivel, dispuso oficiar a las entidades que enlista el artículo 12 de la citada ley, y la Agencia Nacional de Tierras, fue contundente en determinar “... *que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio en cuestión haya salido de la esfera de dominio del Estado: **por lo que se establece que es un inmueble rural baldío** el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia nacional de Tierras”,* y como lo dejamos plasmado anteladamente, este fue el fundamento por el cual se rechazó la demanda.

**12.** Se consideran suficientes los razonamientos que preceden, para confirmar el auto recurrido y así se dirá en la parte resolutoria de este proveído.

En virtud a lo concluido, el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto fechado el 22 de febrero de 2023, emitido en esta actuación judicial y a través del cual se rechazó la demanda.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el expediente digital al juzgado de primera instancia, una vez quede ejecutoriado este proveído.

**TERCERO: SIN** costas en esta sede judicial.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**Maria Magdalena Gomez Zuluaga**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Aguadas - Caldas**

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: **24a18d4004430c31717e1a2d5b1d31aa63e96bb9a50be9e2bb01457e2951735b**

Documento generado en 01/06/2023 12:36:47 PM

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

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