



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER**

Rad. 2021-00061-00

Socorro S. Diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Mediante esta providencia decide este Despacho el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la providencia de fecha Primero (01) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2021), proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota (Sder.) dentro del PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA propuesto por LUZ MARINA VASQUEZ LUQUE y JOSE AMABLE PEÑUELA CALA, en contra de MISAEL TAVERA y PERSONAS INDETERMINADAS, radicado en ese Despacho Judicial bajo el No. 687454089001-2021-00015-00 y, que Resolvió rechazar de plano la demanda de pertenencia incoada por los demandantes ya referidos, disponiendo la entrega de sus anexos, reconocer personería al apoderado de los demandantes, y finalmente disponer el archivo de las diligencias una vez quede en firme el auto. Conocimiento y decisión del recurso que por reparto correspondió a este Despacho, segunda instancia que se radicó bajo el número 2021-00061-00.

I. ANTECEDENTES PROCESALES

Da cuenta la actuación procesal, que por conducto de apoderado judicial, los señores LUZ MARINA VASQUEZ LUQUE y JOSE AMABLE PEÑUELA CALA, iniciaron proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRICIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, en contra de MISAEL TAVERA y PERSONAS INDETERMINADAS, con respecto del 50% del predio rural denominado “El Parquesito”, ubicado en la vereda San Pascual del municipio de Simacota, departamento de Santander, predio distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 321-24063 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro Santander, y ficha catastral 00 01 0007 0011 000, con una extensión aproximada de 13.913,45 Mts², para el objeto acusado, los demandantes ya referidos a través de su apoderado judicial presentaron la



respectiva demanda ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, Santander, Despacho que una vez realizada la ponderación del libelo introductorio con apoyo en las normas legales, procesales y jurisprudenciales atinentes a la materia, RESOLVIO mediante auto de fecha Primero (01) de Marzo de dos mil veintiuno (2021); “**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda verbal de pertenencia interpuesta por el Dr. ORLANDO CALA CALA apoderado judicial de los señores LUZ MARINA VASQUEZ LUQUE y JOSE AMABLE PEÑUELA CALA, contra de MISAEL TAVERA y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, acorde con las consideraciones que se dejaron anotadas en precedencia. (...)”, haciendo en los numerales siguientes de la parte resolutive de la providencia los pronunciamientos consecuentes con el numeral Primero ya acusado, y ya referidos.

Notificada en debida forma la providencia antes señalada, el apoderado de los demandantes mediante escrito radicado el 08 de Marzo de 2021, procedió a interponer el respectivo recurso de apelación en contra de lo resuelto por el juez *A quo*; frente a los mecanismos procesales señalados, el Despacho de conocimiento mediante Auto de fecha 12 de marzo negó el recurso de apelación, decisión que fue objeto del recurso de reposición en subsidio queja mediante memorial allegado por el apoderado de los demandantes el día 19 de marzo de 2021, reposición que resolvió no reponer la providencia anteriormente citada mediante providencia de fecha 16 de abril de 2021 y concedió el recurso de queja para ante el superior, recurso que fue conocido por este despacho judicial, quien mediante providencia del 24 de mayo de 2021 declaro mal negado el recurso de apelación, así las cosas, mediante providencia del 16 de junio de esta misma anualidad, en obediencia a lo ordenado por el superior, se concedió la alzada ante los Jueces Civiles del Circuito del Socorro, habiendo sido dicho asunto asignado a este despacho para su conocimiento y decisión, correspondiendo ahora mediante la presente providencia resolver lo que en derecho pueda corresponder.

II.- LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

Mediante providencia calendada el Primero (01) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2021) el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota Sder., Resolvió rechazar de plano la demanda VERBAL DE PERTENENCIA propuesta por LUZ MARINA VASQUEZ LUQUE y JOSE AMABLE PEÑUELA CALA, en contra de MISAEL TAVERA y PERSONAS INDETERMINADAS. Los razonamientos que constituyen el fundamento de la decisión tomada por el *A quo*, mediante el auto mencionado, y que fue objeto de apelación, en lo relevante, son los siguientes:



“De conformidad con lo señalado en el numeral 5 del art. 375 del C.G.P., la parte actora allego el certificado especial expedido por el registrador seccional de instrumentos públicos del socorro en donde señala en el numeral segundo: “...Por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, 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 baldío, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de agencia nacional de tierras – ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994, sentencia t-488 de 2014 de la corte constitucional.

El despacho de conocimiento y para tomar la decisión de RECHAZAR DE PLANO LA DEMANDA incoada, citó lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012(código general del proceso), y haciendo énfasis en la naturaleza de baldío del bien inmueble objeto de la pretensión cuyo titular de domino es la nación, teniendo por tal razón la calidad de IMPRESCRIPTIBLE..”

En lo pertinente trajo a colación el artículo 375 de la ley 1564 de 2012, norma que sobre el particular dispone:

“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
(...)

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, 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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

Así las cosas, si el proceso de declaración de pertenencia es la vía legal con que cuenta el poseedor para que judicialmente se declare la adquisición del bien por usucapión, y ella solo procede sobre bienes



privados y expresamente se encuentra prohibida respecto de bienes de propiedad de las entidades de derecho público, so pena del rechazo in limine de la demanda o de la terminación anticipada del proceso, en cualquier etapa que este se encuentre, la conclusión lógica ha de ser que la legislación civil no reconoce la adquisición de derecho alguno a quien alega haber poseído y adquirido el dominio por prescripción de un bien de propiedad de las entidades públicas, o dicho en otras palabras, de un bien imprescriptible.

En este asunto se observa con claridad según la certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos de socorro, que el predio objeto de la Litis no posee antecedente registral y que fue adquirido por María axelinta Tavera de Garzón y Misael Tavera, por adjudicación en sucesión de Joaquín Tavera, según sentencia de fecha 18 de mayo de 1971 proferida por el juzgado primero civil del circuito, señalándose de manera textual en dicha certificación que; “determinándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponde a las denominadas falsas tradiciones...”

Por otra parte el numeral 5 del art. 375 del CGP, señala que la demanda deberá dirigirse contra el titular de derechos reales sobre el inmueble, y en el presente caso el señor Misael Tavera, no ostenta dicha calidad según el certificado expedido por la ORIPP del socorro.

De la anterior valoración probatoria sobre la situación fáctica, se observa que no existe propietario registrado en la matrícula inmobiliaria No. 321-24063 de la ORIPP del socorro, por lo cual se colige que este es un bien baldío; y de conformidad con lo señalado en la sentencia T-549 de 2016, sin estar acreditado que el bien inmueble es privado, no es del caso adelantar el proceso de pertenencia, debido a la competencia para el reconocimiento del derecho de dominio sobre un baldío.

Por lo anterior y de conformidad con lo señalado en el numeral 4 del art. 374 del CGP, se rechazara de plano la presente demanda, al no haberse acreditado que el inmueble objeto de prescripción es un bien privado, coligiéndose su naturaleza de baldío, conforme a la certificación expedida por el registrador seccional de instrumentos públicos del socorro.”

Ante la decisión adoptada por el juzgado de primera instancia, el apoderado de la parte demandante en escrito presentado el 08 de Marzo de 2021, procedió a



interponer el respectivo recurso de apelación en contra de lo resuelto por el A quo argumentando, entre otros aspectos que:

“El día dieciséis de febrero del año en curso se presentó demanda de declaratoria de pertenencia ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, correspondiendo el radicado 2021-00015-00. Mediante auto de fecha primero de Marzo del 2021 el referido Despacho rechaza la demanda amparado en lo establecido en el Art. 375 No. 4 del C.G. del Proceso, dando por cierto que el predio el Parquesito objeto de la Litis es de naturaleza baldía según certificación 122 expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos del Socorro al no haber titular de derechos reales sobre el bien.

Debo decir desde ya que frente a la certificación en mención lo allí manifestado no corresponde a la realidad jurídica del inmueble; ello en consideración a que el predio está registrado bajo el folio de Matricula inmobiliaria No. 321-24063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro y en la complementación aparece marcado con una X los titulares de derechos reales de dominio, partiendo con su anotación Nro. 1, donde reconoce el dominio adquirido por Exelinta Tavera de Garzón y Misael Tavera por uno de sus modos, "la Sucesión", y así se ha venido transmitiendo la propiedad como lo informa el referido documento en sus anotaciones Nros. 5 y 6; luego Señor Juez si este documento que no es otra cosa que un Acto Administrativo revestido de la presunción de legalidad, ha venido reconociendo Titular de Derecho Real de Dominio, no se entiende como la misma Entidad mediante una certificación, la No. 122 del 7 de Octubre del 2020, lo pretenda anular, certificando lo contrario, cuando NO es ese el mecanismo legal ni la forma de dejar sin efectos una decisión administrativa; sobre el tema nuestra máxima Corporación Judicial de este Distrito, en sentencia de Segunda Instancia dentro del Rad. 68755-3103-011-2011-00135-01 de fecha 19 de Noviembre de 2015, Magistrado Sustanciador Doctor CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA, manifestó: "Ciertamente esta sala ha sentado jurisprudencia en el sentido de que en los procesos de pertenencia, cuando el predio no aparece inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, debe considerarse como de propiedad del municipio en el cual está ubicado" (Folio 7); de lo anterior podemos colegir que cuando un predio está registrado bajo el Folio de matrícula inmobiliaria reconociendo titular de derecho real de dominio, como es el caso que nos ocupa, no podemos afirmar que dicho bien sea baldío como lo hizo la mencionada certificación, amén de querer cometer un exabrupto jurídico.



Consecuente con lo anterior si analizamos la tradición del bien encontramos que el predio El Parquesito hizo parte del de mayor extensión que corresponde a la finca "La Vega de La Esperanza", predio este adquirido por los conyugues Tavera-Gómez, mediante escritura N° 75 de febrero 9/36, de la Notaria Segunda del Socorro, registrada en marzo 3/36, partida 240, folio 54, libro 1°, tomo 1°. par, matricula N° 83, folio 83 Simacota tal y como lo establece la Sentencia con radicado N° 819 de mayo 18/71, del Juzgado 1 Civil Circuito del Socorro, y que corresponde a la primera anotación del certificado de libertad del predio a usucapir; Así las cosas, es claro que la finca "La vega de la Esperanza" de donde se segrega el predio de marras cuenta con titularidad de derechos reales sobre el mismo, situación que contrasta igualmente con lo certificado por la Oficina de Instrumentos Públicos y que sirviera de estribo para el juzgador de instancia como Única prueba para concluir que el bien no tiene propietario registrado y en consecuencia se trata de un bien baldío sin que se pueda reconocer derecho de dominio por ausencia de competencia; rechazando de plano la demanda.

Ahora bien Su Señoría, la Ley 200 de 1936 en sus artículos 1, 2 y 3, el Art. 1 de esta Ley modificado por la Ley 4 de 1973 por el Art. 2, normatividad aplicable al presente caso, nos indica cuando realmente un fundo es baldío y que requisitos y actos se han de ejercer para alcanzar la propiedad privada dando paso a que sean adquiridos por cualquier de las formas que nos trae el art. 673 del Código Civil entre ellas la prescripción como se pretende en esta ocasión; en la demanda se aprecia que estos requisitos están superados con los hechos y pruebas aportadas; luego es un yerro del A-QUO aplicar la proscrita tarifa legal en la valoración probatoria donde solo le dio poder suasorio a la susodicha certificación N° 122 de fecha 7 de octubre del 2020 expedida por la registraduría seccional de instrumentos públicos del socorro donde concluye que el bien objeto de consulta puede tratarse de un predio de naturaleza baldía sin analizar en conjunto desde los postulados de la sana critica todas las pruebas arrimadas al plenario.

Frente al anterior planteamiento la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia STC1776-2016, Magistrado Ponente Doc. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, con radicación No. 15001-22-13-000-2015-00413-01, manifestó:

"Debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia con la Única finalidad de identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en el figuren como titulares de derechos reales,



pero en manera alguna sirve para demostrar que el bien es de propiedad privada.

Por tanto, 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".

De lo anterior se concluye sin temor a equívocos que la susodicha certificación 122 es un requisito de procedibilidad de la acción a la luz del artículo 374 numeral 4 del C. G. del Proceso, para integrar la Litis y NO plena prueba para determinar si un predio es baldío o de propiedad privada susceptible de adquirirse por prescripción, ni puede servir por si sola para que se tome una decisión como lo hizo el juzgador de instancia cercenando la acción y el derecho que le asiste a mis poderdantes. Así las cosas, Ruego al Señor Juez se tenga en cuenta estos planteamientos al momento de decidir, e igualmente lo expuesto en la demanda para que haga parte integral del sustento de este recurso.".

Ante la interposición del recursos de ley, mediante auto fechado el día 16 de Junio de dos mil veintiuno (2021), el juez de primera instancia concedió el recurso de apelación ante el superior.

Teniendo en cuenta lo anterior, pasa este Despacho Judicial a desatar la alzada interpuesta por el apoderado judicial de los señores LUZ MARINA VASQUEZ LUQUE y JOSE AMABLE PEÑUELA CALA dentro del proceso ya referido en contra de MISAEL TAVERA y PERSONAS INDETERMINADAS, previas las siguientes,

III.- CONSIDERACIONES

En primer lugar debe este Despacho decir, que no cabe duda acerca de la procedencia del recurso, y la competencia de este despacho para conocer del presente asunto, y desatar el mismo, pues precisamente, en relación con estos aspectos, puede verse, el numeral 1º del artículo 321 del C.G.P., sobre la materia.

Para decidir lo que pueda corresponder al respecto, este despacho traerá a colación algunos aspectos normativos y jurisprudenciales tales como:



LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

Esta función pública de cardinal importancia para una comunidad organizada, tiene una importancia socio-jurídica de gran calibre, por cuanto, es en este instituto –entre otros de igual importancia – que encuentra asidero el verdadero sentido del Estado Social de Derecho; es decir, que su trasgresión conlleva de manera implícita la vulneración constante de mandatos estrictamente Constitucionales; frente a ello se ha dicho en sentencia C-383 del 2000:

“La trasgresión que pueda ocurrir de aquellas normas mínimas que la Constitución (...) establecen para las actuaciones procesales, como formas propias de cada juicio, atenta contra el debido proceso y desconoce la garantía de los derechos e intereses de las personas que intervienen en el mismo. De esta manera, logra ignorar el fin esencial del Estado social de derecho que pretende brindar a todas las personas la efectividad de los principios y derechos constitucionalmente consagrados, con el fin de alcanzar la convivencia pacífica ciudadana y la vigencia de un orden justo. Sin embargo, la violación del derecho al debido proceso no sólo puede predicarse del incumplimiento de una determinada regla procesal; también ocurre por virtud de la ineficacia de la misma para alcanzar el propósito para el que fue concebida. Así, en la medida en que el derecho sustancial prevalece sobre las formas procesales, como mandato que irradia todo el ordenamiento jurídico y, muy especialmente, las actuaciones destinadas a cumplir con la actividad judicial, es que las formas procesales que la rijan deben propender al cumplimiento de los propósitos de protección y realización del derecho material de las personas y a la verdadera garantía de acceso a la administración de justicia. Con ello no se quiere significar que las reglas de procedimiento, legalmente establecidas, puedan resultar inobservadas sin discriminación por los funcionarios encargados de conducir el respectivo proceso; por el contrario, éstas deben aplicarse con estricto rigor en la medida de su eficacia para realizar los derechos e intereses de la personas, so pena de convertir en ilegítimos los actos efectuados sin su reconocimiento.”

De acuerdo a lo anterior, puede decirse sin temor alguno que la Administración de Justicia tiene una función eminentemente protectora y garante de las normas jurídicas que rigen los asuntos sometidos a su conocimiento, con especial resguardo de aquellas normas que por sus efectos sustanciales se encumbran sobre aquellas de orden eminentemente procesal.



DEL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

Por otra parte, no basta con la sola existencia formal de la administración de justicia, pues se torna necesario garantizar a los administrados **EL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**, el cual, bajo el amparo Constitucional en su artículo 229, el cual dispone que: ***“ARTICULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.***

Por su parte, la Corte Constitucional, expresó en su sentencia T-476/98 refiriéndose a este derecho, en providencia que conserva toda su vigencia, que:

“El acceso a la administración de justicia, se constituye para el individuo en una necesidad inherente a su condición y naturaleza, sin él los sujetos y la sociedad misma no podrían desarrollarse y carecerían de un instrumento esencial para garantizar su convivencia armónica, como es la aplicación oportuna y eficaz del ordenamiento jurídico que rige a la sociedad, y se daría paso a la primacía del interés particular sobre el general, contrariando postulados básicos del modelo de organización jurídica-política por el cual optó el Constituyente de 1991.

Así, el acceso a la administración de justicia se erige en nuestro ordenamiento superior como un derecho fundamental de los individuos, que como tal prevalece y goza de protección especial por parte del Estado. Ahora bien, la realización de dicho derecho no se agota en la posibilidad real que debe tener cualquier persona de presentar sus solicitudes o de plantear sus pretensiones ante las respectivas instancias judiciales, ese es apenas uno de los componentes de dicho derecho, el efectivo acceso a la administración de justicia, como lo ha precisado esta Corporación, se logra, "...cuando, dentro de determinadas circunstancias y con arreglo a la ley, el juez garantiza igualdad a las partes, analiza las pruebas, llega a un libre convencimiento, aplica la Constitución y la ley y, si es el caso, proclama la vigencia y realización de los derechos amenazados o vulnerados. Es dentro de este marco que la Corte Constitucional no ha vacilado en calificar al derecho al que hace alusión la norma que se revisa -que está contenida en los artículos 29 y 229 de la Carta Política- como uno de los derechos fundamentales, susceptible de protección jurídica inmediata..."

Respecto a situaciones jurídicas como la aquí estudiada la Alta Corporación de justicia Ordinaria se pronunció en lo pertinente así:



“Ley 160 de 1994: Expedida en virtud de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 de la Constitución Política de Colombia de 1991¹, plantea un régimen completamente distinto al impuesto por la Ley 200 de 1936 y preservado por el Decreto 578 de 1974 en lo que respecta a la presunción de dominio privado sobre los predios agrarios explotados económicamente.

En efecto, el artículo 48 preceptúa que:

De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

PARÁGRAFO. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo [63](#) de la Constitución Política y la Ley [70](#) de 1993, el INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de

¹ Artículo 63: 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; Artículo 64: Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.



resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares. (se destaca).

Los incisos subrayados del numeral 1° de la norma hacen referencia al procedimiento administrativo de “clarificación de la propiedad”, que se adelanta para cumplir la función asignada al INCORA (hoy INCODER) (en la actualidad Agencia Nacional de Tierras – ANT)² por el numeral 15 del artículo 12 de la Ley 160 consistente en identificar las tierras que «pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada», y puede iniciarse de oficio o a solicitud de «los procuradores agrarios, de cualquier entidad pública, de las comunidades u organizaciones campesinas o de cualquier persona natural o jurídica, quienes podrán intervenir en el procedimiento iniciado (art. 2.14.19.1.2. Dcto. 1071 de 2015).

Significa lo anterior que antes el Incoder y actualmente la Agencia Nacional de Tierras, puede adelantar dicha actuación en cualquier momento y frente a toda persona, siempre que considere que un terreno puede pertenecer al Estado, pero contrario al régimen impuesto por la Ley 200 de 1936 que presumía la propiedad privada de los predios rurales en razón de su explotación económica, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 presume la propiedad del Estado sobre tales bienes y por eso le exige al particular demostrar su derecho de dominio.

Así dimana de la previsión contenida en los incisos subrayados de ese precepto, de los cuales surgen varias conclusiones:

1. Se establece una regla que es aplicable «a partir de la vigencia de la presente ley», lo que quiere decir que con anterioridad ésta no existía;
2. Conforme a esa directriz, el particular tiene que «acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial», lo que quiere decir que no se presume su derecho de dominio.
3. La propiedad privada sobre el inmueble se demostrará únicamente con «el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria».

² Agregado del Despacho.



4. Lo dispuesto en relación con la «prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley» no se aplica a «terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público», contrario sensu, **es aplicable respecto de los bienes** fiscales adjudicables **o baldíos**.

Se colige de lo anterior que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 modificó la carga de la prueba de la naturaleza privada de un predio agrario, pues le impone al particular demostrarla mientras que antes se hallaba exento de hacerlo.

Con otras palabras, bajo el imperio de la Ley 200 de 1936, los particulares que ejercían posesión sobre terrenos rurales consistente en «la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño», estaban relevados de demostrar que el inmueble era «de propiedad privada» dado que esto lo presumía el legislador.

Por efecto de esa presunción, al Estado le correspondía, si quería desvirtuarla, probar el hecho contrario al que le daba origen o servía de presupuesto para su aplicación, esto es, que sobre el predio no se ejercía la posesión calificada exigida por la ley.

En ese sentido, el Consejo de Estado, citando al profesor José J. Gómez sostuvo que «a partir de la Ley 200 de 1936, la posesión permite presumir la propiedad privada y, sólo a falta de ésta, se entiende que el bien es baldío» (CE, 27 Abr. 2006, Rad. 1986-06117-01), siendo esa una presunción -se reitera- «a favor de los particulares y en contra de la Nación con que el art. 1o. reformó la presunción tradicional de dominio establecida en el artículo 675 del C.C. y 44 del C.F.», aplicable únicamente en la relación del Estado con los particulares «puesto que es para calificar las tierras poseídas, de propiedad privada y no baldíos» (CSJ SC, 22 Jun. 1956, t. LXXXIII, p. 74; CSJ SC, 31 Jul. 1962, t. XCIX, p. 172).

Empero, la Ley 160 de 1994 modificó lo anterior, pues le impuso al particular la carga de demostrar la propiedad privada, lo que claramente se colige de los apartes destacados por la Sala del artículo 48 transcrito, y así lo dispuso el artículo 7º del Decreto 2663 de 1994 que la reglamentó al estatuir que en «las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y en los procesos judiciales que se sigan como consecuencia del mismo, la carga de la prueba corresponde a los particulares», lo que fue ratificado por el artículo 2.14.19.2.7. del Decreto 1071 de 2015, y tal procedimiento -se recuerda- podrá adelantarse cuando, por cualquier razón, el INCODER (Hoy Agencia Nacional



de Tierras), el Ministerio Público, las comunidades u organizaciones campesinas, las entidades públicas o «cualquier persona natural o jurídica»³ considere que el predio podría ser baldío.

Tal situación no se altera, modifica o desvirtúa en virtud de lo preceptuado por el artículo 762 del Código Civil conforme al cual la posesión «es 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» y el poseedor «es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo», porque el artículo 65 de la citada Ley 160 establece que «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**».

Es claro, entonces, que bajo la vigencia de esta norma ninguna persona puede invocar posesión sobre un terreno que sea baldío, acogiénose a la presunción del artículo 1º de la Ley 200 de 1936, pues los actos de explotación económica que el particular realice sobre el predio no le dan derecho alguno ni le otorgan la condición de poseedor, sino apenas una expectativa de que al cumplir los requisitos fijados por la Ley 160, eventualmente puede adjudicársele el bien.

En conclusión, y dado que en virtud de las presunciones se produce una «liberación, dispensa o exención de prueba»⁴ para la persona favorecida con ellas, el tránsito entre el régimen de la normativa de 1936 y el Decreto 578 de 1974 de una parte y la Ley 160 de 1994 de otra, determinó que mientras bajo las primeras al particular se le liberó de probar que el predio rural es bien privado, en vigencia de la segunda se le impuso la obligación de demostrarlo, de ahí que en esas condiciones no es carga del INCODER (entiéndase Agencia Nacional de Tierras) aportar la prueba del derecho de dominio del Estado o desvirtuar los fundamentos de la presunción acogida por el artículo 1º de la citada Ley 200, la cual, a partir del 5 de agosto de 1994, no se puede tener como operante, situación que en nada contraría el principio de igualdad en la medida en que obedece a la autonomía del legislador para establecer o modificar reglas en materia de distribución de la carga de la prueba.»⁵

³ Artículo 2.14.19.1.2. del Decreto 1071 de 2015, normativa que reglamenta los procedimientos administrativos especiales agrarios de clarificación de la propiedad, delimitación o deslinde de las tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados y reversión de baldíos adjudicados.

⁴DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Compendio de Derecho Procesal. Pruebas Judiciales. Tomo II. Medellín: Biblioteca Jurídica Dike. 1994, p. 545.

⁵ COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 24 de febrero de 2017. Magistrado Ponente: Ariel Salazar Ramírez. Sentencia N° STC2618-2017.



Igualmente ha indicado la Alta Corporación de la justicia ordinaria que,

*“...si bien que el artículo 1º 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**”.*⁶

*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.*⁷

(...)

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,

⁶ Negrillas y resaltado del Despacho.

⁷ Resaltado del Despacho.



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 (...) **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**,⁸ pero además, que si se procede por este medio, se incurre en procedibilidad del amparo de tutela por violación de normas sustanciales y por la existencia de un defecto orgánico porque el juez carecía de competencia funcional para adelantar y fallar el referido proceso.”⁹

Igualmente se ha indicado que,

“Respecto a la necesidad de determinar la naturaleza de los bienes que son perseguidos en procesos de pertenencia, la Corte ha precisado que:

«[E]s necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión «no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujetos a registro», documento que no llena los requisitos legales» (STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC 3765-2015, STC10720-2015)”.¹⁰

La H. Corte Constitucional ratificó y clarificó –que no creó, como mal se ha entendido – Art. 48 de la Ley 160 de 1994 – recientemente la presunción a favor de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y que otrora eran adquiridos por particulares mediante trámites judiciales sin la verificación concreta y responsable si el mismo era o no de propiedad del Estado. Fue así como mediante Sentencia T-549 de 2016 adujo concluyentemente que,

“...el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto

⁸ Ídem.

⁹ COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 30 de marzo de 2017. Magistrado Ponente: Álvaro Fernando García Restrepo. Sentencia N° STC4587-2017.

¹⁰ Ídem.



*normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío***”¹¹

DEL CASO EN CONCRETO.

Descendiendo al asunto *sub examine* que atrae la atención del despacho en sede de instancia, debe decirse de entrada que los reparos fácticos, jurídicos y jurisprudenciales, contenidos en el escrito que sustenta la alzada e incluso en el libelo introductorio de la demanda, y en los que censura el actor la decisión del juez *A quo* no tienen la fuerza suficiente para aniquilar la decisión allí adoptada, cuya revocación se pretende, razón por la cual, la decisión de instancia se Confirmará en su integridad, pues, no es desacertada la decisión de instancia, la que esta ajustada a las normas sustanciales, procesales y la doctrina jurisprudencial sobre la materia, y por las razones que seguidamente se dirán, amén que no es cierto, que con los elementos de prueba arrimados, se pueda demostrar la propiedad privada del bien inmueble involucrado en la actuación procesal, sin que en manera alguna los reparos que se hacen a las certificación expedida por el registrador de instrumentos sean suficientes para restarle mérito a la providencia objeto dela alzada y revocar la misma.

Para descender a la solución del asunto, debe decirse, que como lo ha sostenido recientemente la jurisprudencia nacional, especialmente las decisiones proferidas por la H. Corte Constitucional en las sentencias **T-488 de 2014, T-548 y T-549 de 2016, Auto A040 de 2017**, en la actualidad no se cuenta con un registro concreto y serio sobre la realidad de los predios pertenecientes al Estado, tampoco se había exigido contundentemente a las autoridades competentes efectuar un estudio adecuado y oportuno al respecto, situación que ha sido de amplio conocimiento público, circunstancia que conllevó a que durante décadas se adjudicaran predios públicos a personas o entidades particulares o privadas mediante procedimientos judiciales que, aunque revestidos de una meridiana legalidad, no se ajustaban plenamente a los lineamientos normativos pertinentes que de antaño se han edificado en esta clase de asuntos.

Toda esta breña de desorganización administrativa condujo a que el máximo Órgano custodio de nuestra Carta Política tomara cartas en el asunto y profiriera las órdenes pertinentes tendientes al restablecimiento y reorganización de los archivos y registros de la nación sobre la titularidad y la calidad jurídica de la tierra a nivel nacional; no es ajeno a este Despacho y así se reconoce, que esta

¹¹ Resaltado del Despacho.



situación ha engendrado para los operadores judiciales, los usuarios del sistema judicial y las entidades administrativas una problemática procesal y de interpretación, por cuanto los nuevos enfoques Constitucionales dejan de lado un trámite judicial que venía implementándose confiadamente en todos los Despachos Judiciales del país al interior del denominado “*Proceso de pertenencia*”, entre otros, el cual, en aquellos eventos en que no se evidenciaba en el respectivo certificado de libertad y tradición antecedentes registrales o titulares de derechos reales de dominio sobre el bien pretendido, lo prudente era dirigir la acción declarativa en contra de aquellas personas *indeterminadas* que se creyera podrían tener derechos sobre el inmueble y así, por esta vía, llevar a buen término, o sacar adelante, la pretensión incoada.

Sin embargo, en la actualidad esta práctica dio un giro importante; a partir de la Sentencia T-488 de 2014, la H. Corte Constitucional edificó una serie de condiciones y derroteros de tipo procesal que bajo el ropaje de las *presunciones* impuso a las autoridades jurisdiccionales y administrativas, *verbi gratia*, la Superintendencia de Notariado y Registro, el deber de verificar a fondo la calidad de los bienes que mediante trámites judiciales, de tutela u otros similares, se pretendían adquirir por particulares efectuándose su respectiva inscripción; pese a lo anterior, fueron necesarios nuevos pronunciamientos de esa alta Corporación Judicial en aras de sellar definitivamente el deber o requisito formal de demostrar por parte del peticionario el ***carácter privado*** de los predios pretendidos en trámites de pertenencia, fue así como surgió la ya mencionada sentencia T-549 de 2016, providencia que reivindicó la presunción contenida en el Art. 48 de la Ley 160 de 1994 y a su vez descartó, para esta clase de asuntos, los postulados normativos contenidos en los Arts. 1º y 2º de la Ley 200 de 1936, al disponer que “***...en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío***”; al respecto, es necesario clarificar que tales presunciones subsisten simultáneamente en el mundo jurídico, es decir, no se impuso una derogatoria tácita de la presunción dispuesta en la Ley 200 de 1936 sino que “*...debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso*”.

Postura, igualmente respaldada por la H. Corte Suprema de Justicia mediante sentencia de tutela **STC11391-2017**¹² del 03 de agosto de 2017, mediante la cual la máxima autoridad civil acogió de manera noble las pautas trazadas por la H. Corte Constitucional en su Sentencia T-549 de 2016; en este nuevo

¹² COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia del 03 de agosto de 2017. Magistrado Ponente: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Sentencia N° STC11391-2017.



pronunciamiento de tutela STC11391-2017 indicó la Sala Civil de ese Órgano de la Justicia Ordinaria que:

“... no es que exista una interpretación errada, lo que aconteció fue que la Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del balance o ponderación frente a un conflicto interpretativo de estas dos presunciones (una que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936; la otra señalada en el canon 48 de la ley 160 de 1994, prevé ante la inexistencia de propietario conocido se presume que es un bien baldío), mediante una interpretación, crea una jerarquía axiológica no dada por el legislador, derogando para el caso en particular la primera de aquellas presunciones y privilegiando la segunda.

2.3. Por su parte, esta Sala de Casación Civil, a través de la sentencia revocada por la Corte Constitucional, llegó a una conclusión diferente, privilegió la presunción de la explotación económica a favor del particular; y sacrificó la que beneficia al Estado, partiendo de la base que el fin que se busca con la ley 200 de 1936 es la explotación económica del predio y no su inactividad, que no genera ganancia alguna, ni para el propio Estado, y sí se le garantiza el derecho que tiene el campesino de acceder a la tierra.

2.4. Por lo tanto, se trata de dos interpretaciones diversas ante un conflicto - no de yerro alguno- ante lo cual la guardiana de la Constitución adoptó una decisión aplicando la interpretación de ponderación de intereses, sobre la cual la doctrina ha dilucidado.

2.5. En ese orden, teniendo en cuenta el mentado pronunciamiento de la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, así como por respeto a la institucionalidad en tratándose de precedentes, que deben observarse en virtud del principio de igualdad y la coherencia del sistema jurídico, la presente providencia se edificara en la interpretación adoptada por esa Corporación.

Tal acogimiento va en concordancia con lo que ha venido señalando la doctrina especializada, según la cual “[u]na decisión de un tribunal o un juez, tomada después de un razonamiento sobre una cuestión de derecho planteada en un caso, y necesaria para el establecimiento del mismo, es una autoridad, o precedente obligatorio, para el mismo tribunal y para otros tribunales de igual... rango, en subsiguientes casos en que se plantee otra vez la misma cuestión; pero el grado de autoridad



de dichos precedentes depende necesariamente de su acuerdo con el espíritu de los tiempos o el juicio de subsiguientes tribunales sobre su corrección como una proposición acerca del derecho existente o real".

Con este pronunciamiento se establece un sendero procesal concreto y único en esta clase de trámites judiciales, el cual, será en adelante que: a falta de antecedentes registrales o de titulares de derechos reales de dominio en el respectivo certificado de libertad y tradición [ordinario o especial] u otra certificación análoga sobre el bien pretendido en la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio (Proceso de pertenencia), el juez de conocimiento no sólo podrá sino que deberá rechazar de plano o dictar sentencia anticipada denegatoria de las pretensiones elevadas, en obediencia estricta y rigurosa a lo dispuesto por la H. Corte Constitucional en concordancia con lo dispuesto en el Inc. 2º del núm. 4º del Art. 375 del C.G.P; de igual manera, el Registrador de Instrumentos Públicos, estará en su deber de oponerse a efectuar las correspondientes inscripciones en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, amparándose en este mismo criterio jurisprudencial.

En el caso particular, obsérvese que la decisión de la juez *A quo*, no contiene defecto sustancial alguno ni violación a las normas legales pertinentes, pues la misma se basó en los parámetros normativos así como en el precedente jurisprudencial que rige actualmente esta clase de acciones; obsérvese que al folio N° 11 y 12 del archivo PDF "01 DEMANDA DE PERTENENCIA" del expediente digital, la Registradora de Instrumentos Públicos del Socorro mediante certificación especial N° 122 del 07 de Octubre de 2020 señaló que **"...NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES (...)** Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDÍA** que sólo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, Art. 65 de la Ley 160 de 1994, Sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional."; lo que elimina de tajo cualquier carácter de privado al predio pretendido, generándose *per se* la presunción de baldío, lo que de contera echará al traste las pretensiones de la demanda, sin que en manera alguna, haya de esperarse a rituarse todo el proceso, para finalmente tomar dicha decisión, sino que por el contrario, el legislador, y la doctrina jurisprudencial, de manera temprana y desde el inicio de la acción dan al operador judicial, la facultad de rechazar de plano este tipo de actuaciones, tal y como acertadamente lo hizo el juez de conocimiento de la primera instancia..

Así las cosas, puede verse, sin necesidad de entrar en profundas averiguaciones, que el estudio efectuado anticipadamente por el juez de



conocimiento está acorde a los postulados antes indicados sin que para este Despacho sean de recibo los reparos o yerros que el recurrente endilga a la decisión recurrida, ya que tal decisión fue el resultado de un estudio acucioso y actualizado ajustado como se ha advertido no solo a las normas legales sobre la materia, sino a la doctrina jurisprudencial imperante sobre la materia, la que es de obligatorio acatamiento para el operador judicial, y no se trata de una decisión caprichosa o subjetiva del operador judicial..

Lo anteriormente expuesto, también nos permite afirmar, que ya no son aplicables a este tipo de actuaciones, *tampoco al caso aquí estudiado*, los precedentes jurisprudenciales del máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria que se esgrimieron en sus pronunciamientos, anteriores a la sentencia STC11391-2017 por la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil y Agraria, es decir, que dichos fundamentos jurisprudenciales que en buena parte, sirven como basamento para la interposición del recurso de apelación aquí analizado y vistos en el archivo PDF “04 ESCRITO APELACION” del expediente digital, no tienen ya la fuerza vinculante vertical por existir un nuevo pronunciamiento de esa misma H. Corporación en la cual desecha su propia doctrina y acoge el criterio ahora estatuido por la H. Corte Constitucional en la que se avala la presunción de bien baldío de aquellos predios o inmuebles que carecen de antecedentes registrales o de titulares de derechos reales de dominio inscritos, siendo este último criterio el que deberán acoger y aplicar los operadores judiciales en adelante, tal y como se plasmó por el juez de instancia en la decisión que rechazó de plano la demanda, y ahora objeto del recurso.

Finalmente, vale la pena decir, que la H. Corte Constitucional mediante Auto 040 del 07 de febrero de 2017, ha incorporado al PLAN NACIONAL DE CLARIFICACIÓN DE TODOS LOS BIENES BALDÍOS DE LA NACIÓN ordenado en la Sentencia T-488 de 2014 “...una ruta prioritaria destinada a lograr la normalización de los bienes que sobre los cuales las autoridades de registro o agrarias manifiestan la posibilidad de ser baldíos. En esta medida, ante la manifestación por parte de las autoridades agrarias en el marco de procesos de tutela o de prescripción adquisitiva del dominio de estar en presencia de un bien “presuntamente baldío” estas deberán activar una ruta administrativa prioritaria en la cual: (i) la ANT dentro del término de 20 días siguientes a dicha manifestación deberá iniciar el proceso de clarificación respecto del bien sobre el cual alega dicha naturaleza, (ii) dicho proceso deberá ser tramitado en el término máximo e improrrogable de 18 meses, (iii) de llegar a determinarse que el bien definitivamente es baldío procederá a garantizarse su inmediata adjudicación siempre y cuando se demuestre que el ocupante es un sujeto de reforma agraria que cumple con las condiciones para su adjudicación”



Luego, será mediante el uso de este tipo de procedimientos administrativos que los aspirantes a las adjudicaciones de los bienes inmuebles que carecen de antecedentes registrales o de titulares de derechos reales de dominio, a los que deberán acudir sus ocupantes, para acceder con intervención de la autoridad administrativa competente a su adjudicación, pues definitivamente el C.G.P., Así como la doctrina jurisprudencial citada sobre la materia cerró definitivamente la puerta, para que predios que se encuentren en tales condiciones puedan ser objeto de prescripción, y declaración de pertenencia por los jueces competentes de la república.

Finalmente, debe agregarse, que cualquier inconsistencia, controversia o contradicción, corrección, adición y contradicción acerca de las certificaciones que expidan los registradores de instrumentos públicos en relación con la certificación especial de titulares de derechos reales sujetos a registro sobre el bien cuya usucapión se pretende, no deben proponerse al juez competente para conocer del asunto, ni pretender que el juez las resuelva con apoyo en los demás elementos de prueba, o títulos de tradición, ni puede ser objeto de decisión por el juez que deba conocer del asunto de usucapión, como lo pretende el actor, sino que dichos aspectos, bien puede y debe plantearlos el interesado ante la misma autoridad administrativa que expide la certificación, e incluso aportar ante ella las pruebas pertinentes, y solicitar a la misma la corrección, adición, complementación, o cualquiera otra actuación tendientes a que con los elementos pertinentes, se hagan allí las correcciones y anotaciones pertinentes, e incluso, pueda llegar con apoyo en dicha actuación a certificar en forma correcta la titularidad del derecho real de dominio del bien inmueble respectivo, luego cualquier reparo en este sentido se debe plantear ante la autoridad certificadora y no ante el juez que deba conocer del asunto de usucapión, pues debe recordarse, que el actor debe presentarse al juez que debe conocer de la prescripción adquisitiva no cualquier certificación sino una en la que aparezcan los titulares de derechos reales sujetos a registro, para de esta manera acreditar la legitimación pasiva, y sobre todo la propiedad privada del bien, y la existencia del mismo en el comercio humano y susceptible de apropiación por los particulares, pues de otra forma y ante la imposibilidad de agregar un certificado con éstas características, impera y se impone la presunción de baldío del bien, lo que lo sustrae de la pretensión adquisitiva, por las razones que ya han sido ampliamente señaladas.

Sin condena en costas, pues no aparece que se hayan causado.

En virtud de lo anterior, y sin necesidad de otras consideraciones, este Despacho CONFIRMARÁ como ya lo ha dicho, y por las razones expuestas, el



auto de fecha Primero (01) de Marzo de dos mil veintiuno (2021), proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota (Sder.), objeto del recurso de apelación.

DECISION:

El JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DEL SOCORRO SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad el auto de fecha Primero (01) de Marzo de dos mil veintiuno (2021), proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota (Sder.), dentro de la DEMANDA DE PERTENENCIA por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, propuesta por LUZ MARINA VASQUEZ LUQUE y JOSE AMABLE PEÑUELA CALA, en contra de MISAEL TAVERA y PERSONAS INDETERMINADAS, en asunto radicado en ese Despacho Judicial bajo el No. 687454089001-2021-00015-00, objeto del recurso de apelación, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones en los libros respectivos

TERCERO: No hay lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ