



Distrito Judicial de Villavicencio
Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto Carreño
Vichada

Puerto Carreño, Vichada, 16 de Septiembre de 2020

I. MOTIVO DE LA DECISION

La presente providencia de primera instancia se emite una vez agotadas las ritualidades legales propias del proceso ordinario agrario con código único de radicación número **990013189001-2014-00020-00**, desplegadas con el fin de resolver de fondo la solicitud de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto del predio rural denominado finca “**BUENAVISTA**” ubicada en la vereda Buenavista del Municipio de Primavera, Vichada, que instauran los demandantes **GUSTAVO LONDOÑO GARCIA y NICOLAS LASERNA SERNA** a través del presente tramite contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

ANTECEDENTES

Los señores **GUSTAVO LONDOÑO GARCIA y NICOLAS LASERNA SERNA**, mediante apoderado judicial, impetraron demanda en contra de INDETERMINADOS, para que previo el trámite de un “Proceso Ordinario Agrario de pertenencia” se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1. Se declare a su favor en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del predio rural denominado “**BUENAVISTA**”, ubicado en la vereda Buenavista, Municipio de Primavera, Vichada, cuyos linderos fueron descritos en los folios 12 al 14 del memorial de la demanda, de conformidad con la escritura pública No. 6545 del 31 de diciembre de 2008.
2. Se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Puerto Carreño (Vichada), declarando como propietarios en común y proindiviso del predio denominado “**BUENAVISTA**” a los demandantes.

3. Que se declare que la sentencia que se pronuncie tiene efectos *erga omnes*.
4. Que en caso de oposición se condene en costas al extremo demandado.

Las anteriores pretensiones tienen fundamento en los hechos que a continuación se sintetizan:

- El predio objeto de litigio carece de inscripción donde figure alguna persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, de conformidad con documento público expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Circuito de Puerto Carreño, Vichada.
- Por más de 27 años se ejerció la posesión ininterrumpida, quieta, pacífica, pública, regular y de buena fe sobre el predio "BUENAVISTA", por parte del Señor MILCIADES BURGOS, quien entro a poseer el predio desde el año de 1976.
- El señor MILCIADES BURGOS transfirió la posesión junto con las mejoras del predio "BUENAVISTA" a los señores GUSTAVO LONDOÑO GARCIA y NICOLAS LASERNA SERNA, conforme a contrato de compraventa que reposa dentro de la escritura pública No. 6445 del 31 de diciembre de 2008 de la Notaria Primera de Villavicencio.
- Los demandantes GUSTAVO LONDOÑO GARCIA y NICOLAS LASERNA SERNA, continuaron ejerciendo la posesión ininterrumpida, quieta, pacífica, pública, regular y de buena fe sobre el predio "BUENAVISTA", sin interrupción de terceras personas y con explotación económica, consistente en ganadería, agricultura y forestal, realizando varias mejoras al inmueble.
- Que los demandantes han poseído por suma y adición de posesiones el inmueble durante más de 38 años a la presentación de la demanda, sin interrupción alguna.

II. TRAMITE

La demanda, fue presentada en fecha 21 de abril del año 2014 y mediante proveído adiado el diecisiete (17) de junio de 2014¹, se admitió bajo el procedimiento ordinario agrario, a lo cual, se ordenó el emplazamiento a las personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el inmueble que se pretende usucapir.

En fecha 31 de julio de 2014 fue notificado de manera personal al Procurador Agrario y Ambiental a quien se le hizo entrega de copia del auto que admite demanda y del traslado de la demanda, sin que realizara ningún tipo de intervención dentro del proceso.

Seguidamente, tramitado el llamado edictal con sujeción a la normatividad procesal propia de esta clase de actuaciones procesales sin que se obtuviera la comparecencia de ningún interesado, se designó y posesiono "**Curador ad-litem**" para que ejerciera la representación judicial de las personas indeterminadas², quien le dio oportuna respuesta³ a la demanda en los términos del escrito.

Una vez configurada la relación jurídica procesal, el día 9 de noviembre de 2016, se llevó a cabo audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y decreto de pruebas, conforme al artículo 45 del Decreto Nacional 2303 de 1989⁴.

Entre los días 3 al 5 de mayo del año 2017, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial, en donde además se recepcionaron los testimonios de **MILCIADES BURGOS TUAY, JOSE DAVID BURGOS VERA y EDUARDO ALBERTO BENITEZ**, solicitados por el apoderado de la parte actora, donde el primer testigo **MILCIADES BURGOS TUAY**, manifestó ser quien fundo esas tierras, llegando allí en el año de 1976, indicando haberle vendido la posesión del predio denominado "**BUENAVISTA**" a los señores **NICOLAS LASERNA SERNA y GUSTAVO LONDOÑO GARCIA**, mencionando además que tal negocio lo hizo de manera voluntaria, sin nunca haber iniciado ningún tipo de trámite para adquirir el predio por falta de dinero, afirmando además que los aquí demandantes han sido las personas que han poseído el predio y han influido

¹ Folio 97

² Folio 132

³ Folio 133-135

⁴ Folio 141-144

en el progreso de la región, realizándole explotación económica al bien inmueble.

De otro lado, **EDUARDO ALBERTO BENITEZ** indico vivir desde el año 1982 en la región, conociendo gran parte de los moradores de ésta, manifestando de este modo, conocer a los señores **NICOLAS LASERNA SERNA y GUSTAVO LONDOÑO GARCIA**, indicando que los demandantes son socios, quienes le compraron el predio al Señor **MILCIADES BURGOS**, afirmando que fue éste quien fundo esas tierras, construyo una casa, la cual también entrego con el negocio hecho con los señores **NICOLAS LASERNA SERNA y GUSTAVO LONDOÑO GARCIA**, sostiene que los demandantes son los dueños del predio denominado BUENAVISTA, quienes son bien acogidos dentro de la comunidad.

De igual forma, se recibe el testimonio del Señor **JOSE DAVID BURGOS**, quien sumariamente manifiesta haber nacido en esas tierras en el año de 1983, afirmando que su padre el señor **MILCIADES BURGOS** fue la persona que fundo las tierras de Buenavista, vendiéndole el predio a los Señores **GUSTAVO LONDOÑO y NICOLAS LASERNA SERNA**, quienes son los que han venido explotando económicamente el predio.

El día 23 de mayo de 2017 se allega por parte del perito designado el dictamen pericial, en el cual sumariamente se puede verificar la explotación del inmueble, las construcciones y mejoras encontradas, en donde la construcción más antigua la refiere en más de 38 años, indicándose respecto a las demás mejoras y construcciones como casa de habitación, cerramientos, bodegas de almacenamiento, galpón, corral y demás, en edades aproximadas entre 10-12 años, 8-9años, 5-6 años, 4-5 años y 7-8 años.

El día 15 de agosto del año 2017, en audiencia de que trata el artículo 373 C.G.P. se recepciona el interrogatorio de parte de los Señores **NICOLAS LASERNA SERNA y GUSTAVO LONDOÑO GARCIA**, quienes al unísono indicaron haber comprado en sociedad la posesión ejercida por el Señor MILCIADES BURGOS, quien desde el año 1976 venia explotando el predio denominado "BUENAVISTA", indicando los interrogados haber ingresado en el predio desde el año 2003 por la compra hecha del inmueble, posesión y mejoras, explotándolo actualmente con ganadería y reforestación, sin conocer ninguna reclamación por parte de otra persona respecto a la adquisición del inmueble.

Una vez vencido el trámite probatorio, se dio traslado a las partes para que alegaran de conclusión, oportunidad procesal de la que hizo uso en primer lugar, el apoderado de la parte actora, Abogado **WILLIAM EUDORO LAVADO VELOSA**, quien indico sumariamente que la pretensión de la demanda es que se declare la pertenencia a favor de sus prohijados **GUSTAVO LONDOÑO GARCIA y NICOLAS LASERNA SERNA** del predio objeto de litigio, por cuanto, se cumplen los requisitos normativos en atención a que tienen el tiempo de posesión física y material del inmueble, además se tiene legitimación en la causa por activa, pues, son ellos quienes se encuentran en posesión del inmueble, han ejercido actos de señor y dueño, viéndose la explotación económica del predio, existiendo también suma de posesiones, en razón a la compra de la posesión que se le hiciera al Señor **MILCIADES BURGOS**, quien venía ejerciendo la posesión del inmueble desde el año de 1976, aunado a ello, indica que tanto los testimonios como el dictamen pericial comprueban el cumplimiento de los requisitos previstos en la norma a efectos de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, solicitando entonces se despachen favorablemente las pretensiones de la demanda.

Seguidamente, el Curador Ad Litem de las personas indeterminadas, en sus alegaciones conclusivas, manifiesta que en representación de las personas indeterminadas participo en los tramites propios dentro del proceso, indicando en síntesis que, conforme a lo manifestado por el apoderado del extremo demandante, se pudo observar con las pruebas recaudadas que, no existen otras personas con mayor interés o derecho que el de los aquí demandantes, **GUSTAVO LONDOÑO GARCIA y NICOLAS LASERNA SERNA**, así mismo, manifiesta que en efecto se pudo constar que, los demandantes ejercen la explotación económica del predio, confirmándose que los hechos narrados corresponden a la realidad, siendo confirmados con los testimonios y demás pruebas recaudadas, a lo cual, ya que ejerce su calidad de Curador Ad Litem le solicita al despacho que se tome la decisión que en derecho corresponda.

En fecha 30 de agosto de 2017 se profiere sentencia de primera instancia por parte de este Despacho, la cual, mediante providencia de fecha 11 de abril de 2019 emanada por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, Sala Civil-Familia –Laboral, fue declarada la ineficacia de la sentencia y demás actuaciones derivadas de aquella, ordenándose la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras, Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas e Instituto

Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Este Despacho mediante auto de fecha 3 mayo de 2019, dispuso obedecer y cumplir lo resuelto por el H. Tribunal Superior de Villavicencio Sala Civil, Familia, Laboral, a lo cual, en fecha 29 de julio de 2019 a través de la secretaria del juzgado, se remitió comunicación a las entidades vinculadas para que se pronunciaran en el ámbito de sus funciones.

En fecha 13 de agosto de 2019 la Agencia Nacional de Tierras a través de su Jefe de Oficina Jurídica, solicita se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para certificar si existe o no antecedentes registrales del derecho real de dominio del inmueble objeto de litigio, a lo cual, se libró el oficio No. 2108 de 19 de septiembre de 2019 con destino a la referida entidad.

Mediante oficio No. ORIPPC/540-403-2019 de fecha 30 de septiembre de 2019, la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Puerto Carreño, remite certificación solicitada, en la cual se indica sumariamente que el dominio del predio denominado **BUENAVISTA** proviene de inscripción de sentencia de fecha 30 de agosto de 2017, sin que existan con anterioridad antecedentes registrales del predio consultado, información de la cual, se puso en conocimiento a la Agencia Nacional de Tierras conforme a su solicitud precedente.

Mediante Oficio No. 20203100018281 de fecha 18 de enero de 2020, radicado en este juzgado el 3 de febrero de 2020, la Agencia Nacional de Tierras realiza pronunciamiento en el ámbito de sus funciones, indicando sumariamente que el predio denominado **BUENAVISTA** conforme a certificación de ORIP de Puerto Carreño, el predio en mención no tenía antecedentes ni registros en sistema antiguo, a lo cual, refiere que ello implica la pérdida de competencia para continuar adelantando el proceso y por tanto procede la declaratoria de terminación anticipada de este.

Cumplido el trámite procesal correspondiente y atendiendo que las demás entidades vinculadas guardaron silencio en el ámbito de sus funciones, se procede por este Despacho a resolver de fondo.

III. CONSIDERACIONES

1- Presupuestos Procesales:

Procede el Despacho a dictar sentencia de fondo, teniendo en cuenta que se reúnen los presupuestos procesales de jurisdicción y competencia, dada la ubicación del inmueble objeto de declaratoria de pertenencia; la demanda se encuentra en forma; está demostrada la capacidad de los sujetos procesales para ser parte dentro de la actuación judicial y para comparecer al proceso; adicionalmente, las partes concurrieron al proceso en ejercicio del derecho de postulación, mediante la designación de profesionales del derecho litigantes que representaron sus intereses jurídicos en este trámite y finalmente se realizó la vinculación de las entidades competentes para el esclarecimiento de los hechos y pretensiones de la demanda. Por lo demás, no se observa vicio anulatorio alguno que pueda invalidar la actuación surtida.

2- La Acción de Pertenencia:

Dispone el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que estime haber adquirido por prescripción un bien que se halle en el comercio, para cuyo efecto deberá incorporarse a la demanda un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual figuren las personas titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna persona como tal. Si aparecen personas determinadas con la calidad mencionada, la demanda deberá dirigirse contra ellas.

2.1 De la Prescripción:

El artículo 2512 del Código Civil, establece: "*La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas,... por haberse poseído las cosas... durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales*".

"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales" (Artículo 2518 del Código Civil).

2.2 De la Posesión:

A su turno el artículo 762 *Ibídem* establece: “**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.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Conforme a la aludida norma, para que se pueda hablar de posesión deben concurrir dos elementos: **(i) El corpus**, que consiste en la detentación o actos materiales sobre el bien, y **(ii) el animus**, que se configura en el elemento psicológico traducido en la intención de hacerse dueño, el cual, por ser voluntario, se puede presumir de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario.

2.2.1. De las Formas de la Posesión:

Conforme al artículo 764 del Código Civil, “*La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión” e “irregular la que carece de cualquiera de estos dos requisitos, es decir, de la buena fe y del justo título” (Artículo 770 *Ibídem*).*

Igualmente, se ha dicho que la posesión que se ejerce debe ser la idónea para **usucapir**, es decir, aquella que no tiene vicios ni es clandestina y se ejerce de manera continua, pública, quieta y pacífica.

Así como la posesión, la prescripción adquisitiva invocada, vale decir, el modo con que se adquieren las cosas ajenas, puede ser ordinaria o extraordinaria, según lo prevé la norma contenida en el artículo 2527 de nuestro ordenamiento sustantivo en mención.

Para ganar la prescripción extraordinaria, no se requiere de título alguno, se presume en ella de derecho la buena fe, pero quien alegue la prescripción, en este caso los demandantes, deben probar que han poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por espacio de diez años (10) años conforme la Ley 791 del 2002 que

redujo los términos de prescripción.

2.3 Presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia según la doctrina y la jurisprudencia:

- 2.3.1 La pretensión debe caer sobre una cosa legalmente prescriptible, es decir, que sea un bien que se halle en el comercio.
- 2.3.2 Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella que se enuncia en la demanda.
- 2.3.3 Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia, haya ejercido y ejerza el actor posesión material en forma pacífica, pública y continua durante un lapso de diez años, en este caso por tratarse de prescripción extraordinaria.

En consecuencia, la posesión es la más clara manifestación de derecho de dominio, en cuanto el poseedor se comporta como un verdadero dueño, con exclusión de cualquier otra persona, es así que en el caso *sub-judice* se debe establecer si el bien inmueble denominado **"BUENAVISTA"**, resulta ser un inmueble de aquellos que se pueden prescribir, así como también, si los demandantes cumplían con el termino prescriptivo para que sean declarados como poseedores y con posibilidad de adquirirlo bajo la figura invocada.

3. De la Demanda y las Pruebas:

En la demanda se habla de una posesión de más de 38 años, en atención a la compra que le hicieran los demandantes, de la posesión ejercida desde el año de 1976 al Señor **MILCIADES BURGOS TUAY**, mediante contrato de compraventa de fecha 15 de junio de 2003, protocolizado mediante escritura pública No, 6545 del 31 de diciembre de 2008, presentándose de esta forma la demanda el día 21 de abril de 2014, mediante la cual, se solicita la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio denominado **"BUENAVISTA"** ubicado en la vereda Buenavista, del Municipio de La Primavera, Vichada.

Así las cosas, se hace imperioso advertir que la acción de Pertenencia ha de fundarse en los tres (3) presupuestos o requisitos axiológicos antes relacionados, los cuales se analizan en el caso concreto así:

(i) Con la demanda se allegó el Oficio No. ORIPPC -212 de fecha 7 de marzo de 2014, suscrito por el Señor **RUPERTO HUGO OLIVEROS RAMIREZ**, en calidad de Registrador Principal de Puerto Carreño, Vichada, mediante el cual, se informa que una vez consultada las bases de datos de esa oficina, **NO SE ENCONTRÓ PREDIO REGISTRADO DENOMINADO BUENAVISTA**, ubicado en la Vereda Buenavista del Municipio de la Primavera, Vichada.

Aunado a ello, se allega Oficio de fecha 21 de marzo de 2014, suscrito por el Señor **RUPERTO HUGO OLIVEROS RAMIREZ**, en calidad Registrador Principal de Puerto Carreño, Vichada, mediante el cual, se informa que una vez revisadas las bases de datos de esa oficina, **NO SE ENCONTRÓ PERSONA ALGUNA COMO TITULAR DE DERECHO REAL PRINCIPAL DEL PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA**, ubicado en la Vereda Buenavista del Municipio de la Primavera, Vichada.

De otro lado, mediante Oficio No. ORIPPC/540-403-2019 de 30 de septiembre de 2019 se allega certificación por parte de la Señora **JENY MARCELA ALZATE CALDERON** en calidad de Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Puerto Carreño, con la cual, sumariamente certifica que el predio denominado **BUENAVISTA** no cuenta con antecedentes registrales con anterioridad al registro de la sentencia de fecha 30 de agosto de 2017 la cual fue declarada ineficaz.

Así mismo, la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, emite pronunciamiento en el ámbito de sus funciones mediante Oficio No. 20203100018281 de fecha 18 de enero de 2020, manifestando sumariamente que la Corte Constitucional, en la sentencia T-488 de 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país,

que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cedula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliario, antecedente registral, titulares de derecho real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.

Refiriendo que la condición jurídica del predio a usucapir queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada, determinándose que en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, **NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO** en los términos que establece el artículo 48 de la ley 160/94, que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 (*Folio de matrícula 540-10326*), está registrado que este fue adquirido así: **“DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA POR REITERACION DEL JUZGADO DE CONOCIMIENTO, MEDIANTE SENTENCIA 990013189001 2014 00020 00 DEL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO, ACTO INSCRITO EN LA ORIP EL DIA 22-11-2017”**. Teniendo en cuenta lo anterior, el Registrador ORIP de Puerto Carreño dio constancia de que el predio en mención no tenía antecedentes ni registros en sistema antiguo, así: *“(...) se deja constancia que con anterioridad a este registro no existían antecedentes registrales del predio consultado”*

Mencionando finalmente que conforme lo anterior implica la perdida de competencia para continuar adelantando el proceso y por tanto procede la declaratoria de terminación anticipada de este.

Así las cosas, cabe mencionar que para adquirir o ganar por prescripción, llámese ordinaria o extraordinaria, el dominio de una cosa, no basta con probar que durante el lapso en cuestión se detento el bien objeto de litigio, sino que es imprescindible que se trate de aquellos bienes susceptibles de adquirir por prescripción, para ello es inevitable tener en cuenta las siguientes disposiciones de orden constitucional y legal:

El artículo 63 de la Constitución Política determina que *“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”.

El artículo 2519 del Código Civil, establece que *“los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”*

El numeral 4º del artículo 407 C. de P.C. señala que *“la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”*

Por su parte el artículo 65 de la ley 160 de 1994 establece que *“la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Hoy Agencia Nacional de Tierras), o por las entidades públicas en la que delegue esta facultad”,* *perdió además, enfatiza que “los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al código civil y frente a la adjudicación por el Estado solo existe una mera expectativa”*

Así mismo, conforme las previsiones contempladas en el artículo 2512 del Código Civil, los bienes susceptibles de prescribirse son los bienes comerciales ajenos, norma que en concordancia con el artículo 2518 *ibídem*, nos señala que se adquieren aquellos bienes, corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, lo cual, deja por fuera los bienes baldíos, y que se han poseído de conformidad con los requisitos legales, lo que deja como conclusión clara que los bienes que no están en el comercio no son susceptibles de adquirirse por el fenómeno de la prescripción adquisitiva, en nuestro caso, sino se encuentra en el proceso la prueba que indique el derecho de dominio en cabeza de otra persona, pues caemos en el supuesto que trae el artículo 675 del Código Civil que señala que aquellos bienes que carezcan de titular de derecho de dominio son baldíos y pertenecen al Estado.

Por otro lado, ya en lo que tiene que ver con la presunción de que trata el artículo 1º y 2º de la ley 200 de 1936, para mutar la naturaleza jurídica del bien pretendido en esta Litis, habrá de recordarse lo que enseñan estas normas, que son del siguiente tenor:

“Artículo. 1.- Modificado, Artículo. 2, L. 4 de 1973. Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares,

entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con 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. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo.

Artículo. 2.- Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el Artículo anterior" (Negrilla fuera de texto original)."

Al respecto de estas disposiciones, dijo nuestro máximo tribunal de casación citando a la Corte Constitucional, que:

(...) en un caso reciente de contornos idénticos la Corte Constitucional consideró que:

«[L]os artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que **la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.**

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador

*jurídico según el caso. Es por ello 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 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.***

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable» (Sentencia T-548 de 2016).”⁵

De tal manera, al haberse dicho por nuestro máximo órgano de cierre, tanto de la jurisdicción ordinaria, como de la constitucional, que una correcta y sana hermenéutica de estas disposiciones de la ley 200 de 1936, frente a todo el ordenamiento jurídico colombiano, se refieren es al fenómeno de la ocupación y no de la posesión, queda sin piso el argumento del extremo demandante en lo que respecta a que el predio resulta ser de naturaleza privada, pues, precisamente, al no contar el predio que se pretenda usucapir por esa vía con su respectivo registro inmobiliario, por mandato del artículo 675 del código civil, es considerado como “bien de la unión o baldío” es decir, sin dueño y como tal pertenece a la Nación, a lo cual, para alcanzar el dominio de estos bienes, será necesario acudir a la adjudicación administrativa, debiendo acreditar el cumplimiento de los requisitos contemplados en la ley.

En consecuencia, por lo antes referido, es claro entonces que estamos ante un bien de dominio público catalogado dentro de los imprescriptibles, al no contar con

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo. Sentencia del 24 de julio de 2017. Ref. STC10745-2017 radicación 05000-22-13-000-2017-00104-1

antecedentes registrales, pues no se he probado que el predio de marras haya salido del patrimonio del Estado, lo cual, corrobora esa situación jurídica de “terreno baldío” del pluricitado predio, los certificados expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Carreño, mediante los cuales, se indicó que el predio **BUENAVISTA** no cuenta con antecedentes registrales, ni se encontró persona alguna como titular de derecho real principal del predio, por lo tanto, no es susceptible de adquirirse por medio del modo de la prescripción, situación que no satisface el primer requisito para la prosperidad de la presente acción.

De otro lado, respecto al presupuesto relativo a la cosa singular, plenamente determinada, identificable y que corresponda a aquella enunciada en la demanda, este podría indicarse que se cumpliría, atendiendo que en diligencia de inspección judicial realizada por el despacho, se corroboraron la ubicación y linderos del inmueble objeto de la petición, de acuerdo con lo señalado en los hechos de la demanda, además, que una vez corrido el traslado del dictamen pericial, las partes guardaron silencio.

Ahora, en lo concerniente al tercer presupuesto, que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia, haya ejercido y ejerza el actor posesión material en forma pacífica, pública y continua durante un lapso de diez años, por tratarse de prescripción extraordinaria estipulada en la Ley 791 de 2002, una vez se analizado el material probatorio arrimado al plenario se verifica que si bien es cierto, los demandantes suscribieron un contrato de compraventa de fecha 15 de junio de 2003 de mejoras y posesión ejercida desde el año de 1976 con el Señor **MILCIADES BURGOS TUAY**, el cual, fue protocolizado mediante escritura pública No, 6545 del 31 de diciembre de 2008, hechos además que fueron afirmados con las declaraciones rendidas por **MILCIADES BURGOS TUAY, JOSE DAVID BURGOS VERA y EDUARDO ALBERTO BENITEZ,,** quienes al unísono dan fe de la posesión que han ejercido los demandantes en el predio denominado “**BUENAVISTA**”; debe tenerse en cuenta que los demandantes **NICOLAS LASERNA SERNA y GUSTAVO LONDOÑO GARCIA**, tuvieron un primer conocimiento que la posesión y mejoras que adquirían de mano del vendedor se encontraban establecidas sobre terrenos baldíos, y ello, se puede verificar al situarse en la parte final del contrato de compraventa Numeral Quinto, en el que se indica que el vendedor **BURGOS TUAY** “*se compromete a colaborar con el pronto diligenciamiento relacionado con las adjudicación que se tramitara ante el Incoder*”, corroborándose aún más con ello la imprescriptibilidad del inmueble por tratarse de un bien baldío, lo cual conforme a lo previsto en el

Artículo 65 de la ley 160 de 1994 “**Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme el Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa...**” por consiguiente, el tercer presupuesto no se cumple.

Así las cosas, como quiera que los bienes baldíos se encuentran enlistados dentro de la categoría de bienes imprescriptibles de acuerdo con lo previsto en el Artículo 1519 del Código Civil, no es posible acceder a las pretensiones invocadas por el apoderado judicial de la parte actora al interior del presente trámite de pertenencia.

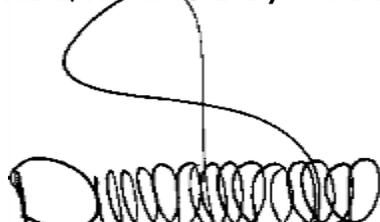
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto Carreño, Vichada, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de PERTENENCIA instaurada GUSTAVO LONDOÑO GARCIA y NICOLAS LASERNA SERNA, por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE y CUMPLASE.


DERLIS VEGA PERDOMO
Juez

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
PUERTO CARRERO - NEQUENA
NOTIFICACION POR ESTADO
17 SEP 2020 en la fecha se notifico por
Anotación en ESTADO No. 014
la anterior Providencia
SECRETARIA