

**SECRETARÍA:** Los autos al despacho del señor Juez hoy once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) para su conocimiento.

**RICARDO MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ**  
**SECRETARIO**

Proceso: 15638-40-89-001-2021-00065-00 VERBAL SUMARIO –PERTENENCIA -  
Demandantes: DIEGO FELIPE SIERRA DURAN Y LUZ LLENY MEDINA PERALTA  
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SÁCHICA**  
Correo electrónico: [jprmpalsachica@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalsachica@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Calle 6 N° 3 86 - SÁCHICA - BOYACÁ

*Diciembre catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)*

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja, remite a este despacho judicial, copia de la Resolución No. 233 del 22 de noviembre de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual se suspende a prevención el término de registro de la sentencia de fecha cuatro (4) de octubre del presente año, proferida por este Juzgado en el proceso Verbal Sumario de Pertinencia, radicado 156384089001-2021-00065-00.

En ese acto administrativo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, indica que los títulos que conforman la tradición del folio de matrícula N° 070-8976, se encuentran encasillados en venta de cosa ajena, transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, posesiones y derechos y acciones, no acreditan la propiedad privada, que por ende la inexistencia de pleno dominio sobre el inmueble, es una situación que presume la naturaleza baldía del bien y su consecuente imprescriptibilidad, que la tradición contenida en los antecedentes registrales no reflejan titulares de derechos reales que permitan establecer el pleno dominio; que tampoco se evidencia que se haya vinculado a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS para que se pronuncie sobre la naturaleza jurídica del inmueble, que como existe duda sobre la naturaleza jurídica del predio objeto de pertenencia, al no existir titular de derecho real de dominio, suspende por el término de 30 días el trámite del registro.

En criterio de este despacho, no le asiste razón a la Oficina de Registro en las consideraciones expuestas, conforme pasa a analizarse.

El art. 2º de la Ley 4 de 1973, modificatorio del art. 1º de la ley 200 de 1936 indica:

*“(…) 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 del dueño, como las plantaciones o cementeras, la ocupación de ganados y otros de igual significación económica.(…)*

El artículo 762 del C.C. expresa:

*“(...) 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.** (...)”*

A partir de las normas transcritas, contrario a lo sostenido por la Oficina de Registro, se presumen de propiedad privada y no baldíos los predios poseídos por particulares, sobre los cuales ejerzan posesión, explotando económicamente el suelo; de manera que si se acredita que el predio está siendo explotado con hechos positivos como plantaciones o cementeras u ocupación de ganados y otros de igual significación económica, como ocurre en el caso que nos ocupa, ha de entenderse que se dan los presupuestos de la presunción, por consiguiente no podría decirse que son baldíos los fundos donde se adelanta tal explotación.

De manera expresa el artículo 2º de la ley 200 de 1936, reseña que se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma en que se determina en el artículo primero, lo que significa que si tales predios no están siendo explotados económicamente con cementeras y ganado, les cabe la presunción de que son baldíos, lo que en el presente asunto ha quedado descartado, conforme se pudo verificar con las pruebas decretadas y practicadas en el proceso y con fundamento en las cuales se emitió el fallo.

Nótese que el concepto de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, se basa únicamente en una interpretación muy aislada de la sentencia T-488 de 2014 y T-293 de 2016, desconoce la totalidad de la jurisprudencia citada, así como normativa que rige el tema en un contexto más integra y la autonomía Judicial, que ab través de la practica probatoria dentro del proceso verbal sumario de la Referencia, se desvirtuó la presunción de baldio que pesaba sobre el bien inmueble objeto de pertenencia,

Se destaca que en el presente asunto, el bien sobre el que se declaró la pertenencia no soporta el calificativo de baldío, en razón a: i) La explotación económica que en él se evidenció, ii) al antecedente Registral, y iii) al concepto emitido por la Agencia Nacional de Tierras, que determinó que el Bien Inmueble objeto de proceso “No se encuentra registrado en las bases de datos de la A.N.T. con fecha de actualización 17 de abril de 2023.”, aspecto que se analizó en el fallo correspondiente.

Además, el bien se halla ubicado en una zona en donde los inmuebles son propiedad privada. La práctica de la Inspección Judicial demostró que se trata de un bien singular, distinguido de los demás por razón de sus linderos, localización específica, su condición de bien autónomo y palpable por los órganos de los sentidos, esto es, corpóreo, como que le ha permitido a su poseedor adecuarlo y realizar cultivos en él, lo que se demostró plenamente en el proceso y permite inferir que se trata de un bien de propiedad particular y por ende susceptible de apropiación por prescripción; cumpliéndose así, con las exigencias legales para considerar que el inmueble puede ser objeto de apropiación privada por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Por último, la posición jurídica adoptada por este despacho encuentra fundamento, igualmente en la Sentencia T-488 de 2014, la que fue analizada en el caso de marras, y de la cual, y sus premisas extrajo la conclusión que nos encontrarnos ante un Bien No Baldío, y así se determinó en las razones de la decisión tomada

Frente al dicho de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el sentido que en la sentencia no se evidencia vinculación al INCODER, aunque es cierto, vale la

pena precisar que, en decisión STC 5201-2016, la Corte Suprema de Justicia, MP LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA señaló que la necesidad de convocar en los juicios de pertenencia al INCODER se establece en los procesos que se entablan a partir de la vigencia del Código General del Proceso, lo que se dio en este caso, vinculando a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

En la mencionada sentencia se señaló:

*“(...) 4.5. Si bien el Código General del Proceso en el numeral 6º del artículo 375<sup>1</sup>, establece la necesidad de convocar en los juicios de pertenencia al INCODER, entre otros, cierto es, ese compendio aún no se encontraba vigente para la época del litigio, ni tampoco, su aplicación es retroactiva. (...)”*

Y más adelante indico:

*“(...) Admitir lo aducido por el ente tutelante, equivaldría a revertir injustificadamente la carga de la prueba en detrimento de los particulares para favorecer a una entidad pública, cuando, contrariamente, es deber del Estado propender por garantizar el acceso a la administración de justicia sin mayores trabas que las previamente estatuidas en la Ley. Mayor reproche merece que el INCODER pretenda imponer tal criterio haciendo uso de la acción de tutela, mecanismo judicial diseñado por el constituyente para proteger los derechos fundamentales de las personas, más no para socavar en muchos casos los derechos de campesinos minifundistas. Incluso, los baldíos, que son explotados por particulares para incorporarlos a la economía nacional, cuentan con el beneficio del legislador para que se adjudiquen en pleno dominio, partiendo de la noción de que el aprovechamiento de la tierra significa que le pertenece al labriego y el Estado debe así declararlo.*

*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 persona 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 lleve a esa conclusión, para superar la presunción advertida de ser un predio privado.(...).*

Así las cosas, en el trámite del proceso se ordenó oficiar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS para que se pronunciara dentro del ámbito de sus competencias, quién acuso recibo del oficio correspondiente, contestando el mismo mediante certificación del diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023) visible a folio 114 del expediente, suscrito por su Subdirectora de Sistemas de Información de Tierras, en los siguientes términos:

*“Que una vez consultadas las bases de datos de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT, con fecha de actualización de abril de 2023 2:00 A.M. en el predio relacionado, a continuación, se obtuvo como resultado de la consulta de registros la información a los siguientes criterios de validación: PREDIO: Departamento; Boyacá, Municipio: Sáchica, Predio: El Muelle, FMI: 070-8976, Cédula Catastral: Sin información. Descripción: “Este Predio no se encuentra Registrado en las Bases de Datos de la A.N.T. con fecha de actualización de 17 de abril de 2023 2:00 AM.”*

---

<sup>1</sup>“(...) Art. 375. (...) 6. (...) En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones (...)”.

Siendo claro para la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, que tiene por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación, hecho por el cual con su certificación es claro **que el bien inmueble objeto de titulación no es de los denominados como Baldíos de la Nación y así se denotó en la Sentencia correspondiente.**

En suma, este despacho insiste en la inscripción de la sentencia proferida el cuatro (4) de Octubre de dos mil veintitrés (2023), sobre el inmueble denominado “El Muelle”, con folio de matrícula inmobiliaria 070-8976, ubicado en la vereda Centro del municipio de Sáchica Boyacá y se ratifica en todo lo allí decidido.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sáchica:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ratificar la Sentencia proferida el cuatro (4) de octubre de dos mil veintitrés (2023), sobre el inmueble denominado “El Muelle”, con folio de matrícula inmobiliaria 070-8976 y con numero predial No. 1563800000030073000, ubicado en la vereda “Centro” del municipio de Sáchica Boyacá, conforme a lo expuesto en la parte motiva

**SEGUDNO:** Insistir en la inscripción de la Sentencia proferida el cuatro (4) de octubre de dos mil veintitrés (2023), sobre el inmueble denominado “El Muelle”, con folio de matrícula inmobiliaria 070-8976 y con numero predial No. 1563800000030073000, ubicado en la vereda Centro del municipio de Sáchica Boyacá.

**TERCERO:** Ordena que por Secretaría se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y a la Superintendencia de Notariado y Registro - Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, informando lo aquí decidido y adjuntando copia de esta providencia con los datos necesarios para la plena identificación del proceso de que se trata.

**CUARTO:** Poner en conocimiento de la parte demandante la resolución procedente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja vista a folio 126 y ss.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



**LUIS GABRIEL CAMACHO TARAZONA**  
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
SACHICA

Diciembre 15 de 2029. La providencia anterior fue notificada por inclusión en el ESTADO No. 0041 de esta misma fecha.

**RICARDO MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ**  
Secretario