

Hoy noviembre ocho (8) de dos mil veintidós (2.022), le informo a la Señora Jueza que ha transcurrido un término más que prudente desde que se le envió al apoderado de los demandantes el oficio procedente de la Agencia Nacional de Tierras, sin que se haya manifestado al mismo, para lo que estime pertinente.

JOSÉ RODRIGO ROMERO AMAYA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ÚMBITA-BOYACÁ

RADICACIÓN N°:	158424089001 2020-00033-00
CLASE PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES:	DORA ANGELINA MARTÍNEZ Y LIBARDO FONSECA FONSECA.
APODERADO:	Dr. YURY DÍAZ PATIÑO
ASUNTO:	DECRETA TERMINACIÓN ANTICIPADA.
DEMANDADOS:	ANA LUCIA SOSA Y OTROS.

Noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2.022).

ASUNTO A TRATAR

Sería del caso continuar con el trámite o etapa correspondiente dentro del proceso de la referencia, si no fuera porque se observa que se configura la causal contemplada en el artículo 375 numeral 4º inc. 2º del Código General del Proceso, que expresamente señala: “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 adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o 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.” (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Es así que por medio de esta providencia se procede a explicar y analizar por parte de este despacho, la normativa a determinar el carácter privado o baldío del bien inmueble materia de las pretensiones, a fin de establecer la viabilidad o no de continuar con el trámite, conforme a lo previsto en el art. 375 numeral 4º del CG, ya transcrito.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

En síntesis, los señores Dora Angelina Martínez y Libardo Fonseca Fonseca, por intermedio de su apoderado solicitan lo siguiente:

El Petitum:

PRIMERO: Declarar que mis poderdantes Dora Angelina Martínez y Libardo Fonseca Fonseca, han adquirido por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** una parte del predio de mayor extensión

denominado *EL ARRAYÁN*, ubicado en la vereda del Jupal del municipio de **Úmbita**, identificado con el No. Predial 00-03-0002-0288-000 y la matrícula inmobiliaria No. 090-54225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí; el cual ha poseído por más de 2 años y ocho meses junto con sus mejoras, anexidades existentes, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que se distingue por la siguiente alineación actualizada tomada del informe pericial que se aporta a la presente demanda:

Con un área de siete mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (7.689 m²) PIE. Partiendo de un mojón de piedra, continúa en recta hacia el norte a dar a una piedra marcada con una cruz junto al camino, en longitud de 66:22 metros, limita con María Aurora Díaz Abril, **DERECHA:** Del punto anterior voltea a la izquierda y sube por la orilla del camino sentido occidental en longitud de 150.72 metros, a dar a un poste de madera, limita con Aquileo Martínez Sarmiento e Israel Fonseca, camino al medio; **CABECERA:** Del último punto voltea a la izquierda y sigue en recta hacia el suroriente en longitud de 51.40 metros, a dar a un mojón de piedra, limita con herederos de Manuel Díaz; **IZQUIERDA:** Del último punto voltea a la izquierda y baja en recta hacia el suroriente atravesando el camino público, en longitud de 89.24 metros, limita con herederos de Manuel López; continúa en la misma dirección y llega a un mojón de piedra, en longitud de 21.47 metros, linda con herederos de Sara Sosa,. **Este predio hace parte de otro de mayor extensión denominado EL ARRAYAN ubicado en la vereda de Jupal del municipio de Úmbita, identificado con el No. Predial 00-03-0002-0288-000 y la matrícula inmobiliaria No. 090-54225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí,**

SEGUNDA: Se ordene inscribir la sentencia en la matrícula No 090-54225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

TERCERA: Al tratarse de la usucapión de una parte del predio de mayor extensión denominado El Arrayan, se solicita a su Señoría Ordenar a la oficina de registro de instrumentos públicos de Ramiriquí, asignar una nueva matrícula a la que haya lugar.

CUARTA: Si existe oposición, sírvase Señor Juez, condenar en costas procesales al opositor.

En síntesis, las anteriores peticiones las fundamentó en los siguientes fundamentos fácticos:

(...).

SEGUNDO: Mis poderdantes **DORA ANGELINA MARTÍNEZ** y **LIBARDO FONSECA FONSECA**, han adquirido una parte del predio de mayor extensión denominado *EL ARRAYAN* ubicado en la vereda de Jupal del menipeo de Úmbita hace más de dos años y ocho meses, mediante contrato de compra venta, suscrito entre ellos con los compradores y la señora **ANA LUCIA SOSA DE ROMERO**, como vendedora el día 30 de diciembre del año 2017, Así, teniendo en cuenta el artículo 778 en concordancia con el artículo 2521 ibídem, del C.C., se suma la posesión que tenía la vendedora sobre la parte en mención, la cual venía ejerciendo posesión desde el 13 de octubre de 1991 día del fallecimiento de la señora **SARA JIMÉNEZ MOLINA**, madre de la vendedora como consta en la partida de defunción que aporó a la presente demanda,, mediante mutuo acuerdo con sus hermanos y quien a su vez ejercía la posesión desde que adquirió por compra el predio de mayor extensión mediante Escritura No. 443 del 4 de agosto de 1950 de la Notaría Primera de Ramiriquí como se evidencia en la anotación primera del certificado de tradición 090-54225, es decir que teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 778 del Código Civil en concordancia con el artículo 2521 del mismo código, en favor de mis mandantes por la parte que se pretende se configura con la figura de suma de posesiones equivalente a 29 años.

TERCERO: El predio de mayor extensión denominado *El Arrayán* tiene un área total de diez y nueve mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (19.689 m²)

cuyos linderos actualizados son los siguientes tomados del informe pericial que se aporta a la presente demanda: **Pie:** Partiendo de un mojón de piedra, continúa al oriente en longitud de 6.3 metros, limita con María Aurora Díaz Abril; voltea a levemente a la izquierda y sigue al nororiente en longitud de 58.96 metros, limita con herederos de Benjamín Sosa, continúa en la misma dirección y llega a un mojón de piedra junto al camino, en una distancia de 16.98 metros, limita con herederos de Manuel Díaz. **Derecha:** Del punto anterior voltea a la izquierda y sube en curva del camino hacia el noroccidente a dar a un poste de madera, en longitud de 274.78 metros, limita con Aquileo Martínez Sarmiento y con Israel Fonseca, camino al medio. **Cabecera:** Del último punto voltea a la izquierda y sigue en recta hacia el suroriente en longitud de 51.40 metros a dar a un mojón de piedra, limita con herederos de Manuel Díaz. **Izquierda:** Voltea a la izquierda y baja en línea ligeramente curva hacia el suroriente en longitud de 199.5 metros a dar al primer lindero, punto de partida y encierra, limita con herederos de Manuel López y con herederos de Sara Sosa.

(...).

(...).

(...).

DÉCIMO PRIMERO: Esta demanda se ha dirigido en contra de **ANA LUCIA SOSA DE ROMERO Y MARÍA AURORA DÍAZ DE ABRIL Y CONTRA LAS PERSONAS INDETERMINADAS.**

TRÁMITE ADELANTADO:

La demanda, una vez subsanada, fue admitida el día cinco (5) de noviembre del año dos mil veinte (2020), se ordenó la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria; la notificación personal a las ciudadanas Ana Lucia Sosa de Romero y María Aurora Díaz de Abril; el emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS y de aquellas que se creyeran con derechos sobre el bien inmueble, disponiendo informar de la existencia del proceso a las autoridades descritas en el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P; esto es a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); al personero municipal de la localidad y a la Procuraduría 32 Judicial I Agraria y Ambiental de Tunja, para que si a bien lo consideraren pertinente, hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones; comunicados estos que se hicieron bajo los oficios números 142C, 143C, 144C, 145C, 146C y 147C del 12 de noviembre del año 2020 respectivamente (fl.89 a 94), ordenando a la actora acreditar la instalación de la valla en función a lo ordenado por el art. 375 del CGP numeral séptimo.

La Procuraduría 32 Judicial I Agraria y Ambiental de Tunja, solicitó una serie de pruebas, que fueron ordenadas a través del proveído adiado el 25 de enero del año 2021, entre ellas ordenó requerir a la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Ramiriquí para que certifique si se adelantó por éste Despacho una verificación en el libro de registro número 1, donde se inscribían los títulos que trasladaban, modificaban, gravaban o limitaban el dominio de los bienes inmuebles o que variaban el derecho de administrarlos antes de entrar en vigencia el Decreto Ley 1250 de 1970. Para tal efecto, se ordena oficiar utilizando los canales digitales; adjuntando copia del Certificado de Tradición y Libertad del predio de mayor extensión donde se localiza el de menor objeto de la pertenencia deprecada.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en oficio N° DSC2-202016992 del 21 de diciembre de 2020, comunica: "...procedió a verificar su solicitud con la Oficina de Tecnologías de la Información (OIT) de la entidad, quien informó que realizada la consulta en el

Sistema, utilizando como criterio de búsqueda la información suministrada por ustedes en cuanto a Cédula Catastral y/o Folio de Matrícula Inmobiliaria, cuyo resultado se anexa en un (1) folio, **NO** existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el mencionado Registro a cargo de esta Unidad”.

La entidad Corporación Autónoma Regional Corporchivor, allegó el oficio Nr 2021EE1076 O 1 Fol: 2 Anex: 0, informa que: “se verificó que **no** se ha identificado alguna fuente hídrica superficial dentro ni a una distancia considerable (50 metros) del predio “El Arrayán”
(...)

El predio El Arrayán identificado con código predial No 1584200030002028800, **SI** se encuentra dentro de un área protegida, la cual se denomina Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI Páramo de Cristales Castillejo o Guachaneque.
(...)

NO se identificó ninguna fuente superficial a menos de 50 metros del predio El Arrayán, identificado con Código Predial No 1584200030002028800. Por otro lado, una vez revisada la información geográfica de permisos ambientales de la entidad, se denota que **NO** se identifican nacimientos dentro del bien inmueble objeto de interés.
(...)

A partir de la Información Geográfica de Registro de Incendios Forestales de la Cobertura Vegetal con la que cuenta la Corporación, se denotó que **NO** existe evidencia de éste fenómeno dentro del predio El Arrayán identificado con Cédula Catastral No 1584200030002028800.
(...)

De acuerdo a lo consultado, el predio El Arrayán identificado con código predial No 1584200030002028800, **NO** hace parte de ningún ecosistema de páramo:
(...)

De otro lado, se sugiere solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal de Úmbita, un concepto sobre las zonas de conservación y/o protección, de acuerdo a los instrumentos de planeación establecidos por éste ente territorial...”

La agencia Nacional de Tierras, mediante oficio N° 20203101388411 del 17 de diciembre del año 2020; indica inicialmente: “...En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de Compraventa contenido en la Escritura 443 del 04 de agosto de 1950 de la Notaría Primera de Ramiriquí, debidamente registrada el 16 de noviembre de 1950 y calificado con el código registral 0125; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**.

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos)”
(...)

Una vez vinculada y requerida a la Secretaría de Planeación de esta localidad nos comunica: “**RESPUESTA:** El lote corresponde a M4/P Como se demuestra en certificado adjunto. En el cual certifica que **NO** se encuentra en zona de riesgo”.

La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí; en obediencia a la prueba solicitada por la Procuraduría 32 Judicial I Agraria y Ambiental de Tunja, por oficio N° ORIP-090-935 del 16 de Abril del año 2021 y su anexo CERTIFICADO No. 0250, de la misma fecha; en su parte pertinente nos informa que: "...**TERCERO:** El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, vinculado al folio de matrícula inmobiliaria número **090-0054225** y de acuerdo a su Tradición, la venta corresponde a "**COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES COMPRADOS, FALSA TRADICIÓN**". Determinándose, de esta manera, **la inexistencia del Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

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 baldía** que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras –ANT-, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL**) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA**).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los bienes que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación, son **IMPREScriptibles**".

Con esta última certificación expedida por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí; en razón a que mediante oficio ORIP-090-935 del 16 de abril del año 2021, informa que a través de resolución interna N° 028 del 26/02/2021, se amplió la tradición de la matrícula inmobiliaria N° 090-54225, correspondiente al predio de mayor extensión denominado EL ARRAYÁN, donde varía la existencia de titulares de derechos reales informando que: "...**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", se dispuso por auto adiado el 5 de mayo del presente año, oficiar nuevamente a la Agencia Nacional de Tierras, para que emitiera un nuevo concepto frente a su naturaleza jurídica.

Por oficio N° 20223100575871 del 13 de mayo del año 2022; procedente de la Agencia Nacional de Tierras, en su parte pertinente informa: "...En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al revisar la información registral del predio, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido por **Huertas Salamanca Celso a través de compraventa de derechos y acciones calificada con el código 0607, la cual se materializó mediante la escritura No. 443 del 4 de agosto de 1950, de la Notaria Primera de Ramiriquí, acto inscrito en la ORIP el día 16 de noviembre de 1950.**
(...).

Adicionalmente se procedió a estudiar Que en el certificado No. 0250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí- Boyacá, con Radicación 2020-2505 de 23 de febrero de 2021, Existe una inscripción o registro de la Escritura No. 443 de 4 de agosto de 1950 de la Notaria Primera de Ramiriquí registrada el 16 de noviembre de 1950 en una clase de Acto: Compraventa de los derechos y acciones

en FALSA TRADICION, 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. 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.

*En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, **por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).*

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año". (...).

El anterior comunicado se puso en conocimiento de la actora por el término de diez (10) días por auto adiado el 28 de septiembre del presente año, enviándoselo a través del canal digital donde recibe notificaciones por oficio N° 538C del 5 de octubre del presente año, quien no realizó pronunciamiento alguno.

Marco Jurídico:

Resulta evocar que la acción de pertenencia o usucapión, es aquella que permite adquirir el derecho real de dominio o propiedad por el transcurso del tiempo a través de la prescripción, que puede ser adquisitiva o extintiva de dicho derecho según sea para el adquirente o para el propietario que así pierde su derecho, según se desprende de los artículos 2512 al disponer: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*, en armonía con los artículos 2518 y 2535 ibidem.

Así mismo, es claro el art. 762 del C.C. el cual reza: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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”*, agregando en su inciso final que *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

De esta normatividad ha de entenderse la posesión como aquel poder de hecho que las personas tienen sobre una cosa con ánimo de señor y dueño, dando un uso, goce y disposición sobre la cosa, de donde se destacan sus elementos, el animus y el corpus. El animus, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende y el corpus, es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre¹.

Marco Jurisprudencial:

Se tiene que la Corte Constitucional con respecto a los predios en los que no le figura persona alguna como titular del derecho real o no tiene antecedente registral, ha indicado que son bienes baldíos y por ende no son objeto de adjudicación por medio del proceso de pertenencia que habla el art. 375 del CGP; es así, que éste despacho no puede llegar a incurrir en un defecto fáctico debido a que no se valora acertadamente el folio de matrícula

¹ Sentencia T-518/03 Magistrado ponente Dr. JAIME ARAUJO RENTERIA

inmobiliaria aportado y que sea este el momento para hacerlo y continuar adelantando un proceso civil de pertenencia sobre un presunto terreno baldío, careciendo por consiguiente éste despacho de competencia para adjudicarlo.

Como se dijo anteriormente, si bien miramos el oficio ORIP-090-935 del 16 de abril del año 2021, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, nos informa que a través de resolución interna N° 028 del 26/02/2021, se amplió la tradición de la matrícula inmobiliaria N° 090-54225, correspondiente al predio de mayor extensión denominado EL ARRAYÁN, donde varía la existencia de titulares de derechos reales informando que: **“...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”**.

La Corte Constitucional en uno de sus primeros pronunciamientos en acción de tutela con respecto a lo expresado anteriormente adujo: **“En este caso concreto, la Corte encuentra que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio “El Lindanal” no figuraba persona alguna como titular de derechos reales. En este mismo sentido, el actor Gerardo Escobar Niño reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Juzgado promiscuo consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que “puede ser objeto de apropiación privada”. Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción”²** (negrilla del juzgado).

En otro de sus pronunciamientos la Corte Constitucional ha dicho: **“En ese sentido, la Corte en previas oportunidades, específicamente, en sentencia T-488 de 2014, ha indicado que lo anterior cobra gran importancia pues, de no tener certeza sobre la naturaleza de un bien, el juez no solamente puede incurrir en un defecto fáctico por abstenerse de practicar las pruebas necesarias para determinar la veracidad de los hechos, sino también, en un defecto orgánico por adelantar un proceso de pertenencia civil, a pesar de existir la posibilidad de que la propiedad del bien objeto de discusión perteneciera a la Nación”³** (negrilla del juzgado).

Así mismo ha dicho la Corte reiterando jurisprudencia con respecto a la presunción de bienes baldíos: **PRESUNCION DE BIENES BALDIOS**-Reiteración de jurisprudencia/**PRESUNCION DE BIENES PRIVADOS**-Reiteración de jurisprudencia. **“El nuevo estatuto procesal brinda al juez herramientas para poder resolver las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la naturaleza jurídica del bien objeto del proceso de pertenencia, permitiéndole de ser el caso vincular a las entidades competentes, llenarse de pruebas y argumentos y tomar una decisión con la debida valoración probatoria y en derecho. Igualmente, le permite la norma apartarse del conocimiento del caso, bien sea a través de un auto de rechazo in limine o por un auto de terminación anticipada si durante el proceso confirma que se trata de un bien baldío. Lo anterior, siempre y cuando el proceso de pertenencia haya sido admitido con posterioridad a la entrada en vigencia del Código General del Proceso. En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen**

² Sentencia T-488 de 2014 M. P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio

³ Sentencia T-293 de 2016 M. P. Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo

generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídica⁴”.

En otro de sus innumerables pronunciamientos con respecto a la presunción de los bienes baldíos la Corte ha expresado: **PRESUNCIÓN DE BIENES BALDIOS-Reiteración de jurisprudencia/PRESUNCIÓN DE BIENES PRIVADOS-Reiteración de jurisprudencia. “El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica 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”.**

Así mismo en esta providencia adujo: **“Sin embargo, tal y como se ha manifestado hasta este momento y como se destacó en la parte dogmática de la presente providencia, la aplicación de la presunción contenida en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 desconoce los fines constitucionales de los baldíos, así como otras normas posteriores a la mencionada disposición que dan prelación a la presunción de baldío cuando se trata de bienes sin antecedentes registrales o sin titular del mismo. El Tribunal Superior debió analizar la sentencia T-488 de 2014 a la hora de juzgar el fallo del Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania, sin olvidar que este último debió atender también a esa sentencia, así como a otros tantos fallos ya referenciados, que han sido manifiestos a la hora de proteger los bienes baldíos de la Nación e interpretar la presunción que los cobija”⁵.**

En este mismo sentido la sentencia T-407 de 2017 con ponencia del Magistrado Dr. IVAN HUMBERTO ESCRUCERIA MAYOLA, reitera las sentencias proferidas por la Corte Constitucional como son la T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016 y en uno de sus apartes de la misma dice: **“En consecuencia, el Juzgado accionado omitió valorar pruebas sobre la situación jurídica del predio “el Chorro” y desconoció las reglas de la sana crítica. En efecto, la decisión que aquí se cuestiona solo tuvo en cuenta la inspección judicial en la cual certificó explotación y algunos testimonios para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de la posesión, pero al analizar si el bien era susceptible de prescripción, le bastó con concluir que era un bien prescriptible, sin traer a colación ningún razonamiento jurídico sobre el tema. Encuentra la Sala que el juez no solo omitió estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble, sino que tampoco valoró la naturaleza jurídica del predio, presupuesto sine qua non para dar continuidad al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia, pues se repite, el juez solo puede declarar la prescripción de un bien cuando tiene plena y absoluta certeza que con su decisión no está sustrayendo bienes del Estado”.**

De la lectura de tales providencias, queda claro que aunque en los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se

⁴ Sentencia T-548 de 2016 M. P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio

⁵ Sentencia T- 549 de 2016 M. P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio

presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil, 44 y 61 del Código Fiscal y 65 de la ley 160 de 1994, en tanto, los bienes baldíos son imprescriptibles y por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es de competencia de la Agencia Nacional de Tierras o de la alcaldía, en este último evento si se trata de inmuebles urbanos.

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando la iniciación del proceso “... **a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro.**” (Negrilla y cursiva nuestras).

Se tiene entonces de todo lo anterior, dícese de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, de la Ley 200 de 1936, Ley 160 de 1994 art. 65, 675 del Código Civil, 63 de la Constitución Política y de las pruebas que obran en el proceso, como son los sendos certificados de tradición y libertad, cuyos documentos tienen como propósito demostrar si el bien a prescribir se encuentra dentro del comercio al tener el carácter de privado o por el contrario es baldío y, por tanto, imprescriptible; por lo que en el presente caso, éste inmueble de mayor extensión denominado “EL ARRAYÁN” ubicado en la vereda de Jupal de esta comprensión municipal y distinguido con su matrícula inmobiliaria No. 090-54225, por regla general, si el predio no tiene titular del derecho real es un predio baldío y al no tener titular del derecho real es un predio de la Nación y si es un predio de la Nación, entonces es imprescriptible, pues la Ley exige para esta clase de procesos, que se aporte un certificado de libertad con un contenido específico, pues el proceso de pertenencia debe arrancar con mucha seguridad, ya que se va a extinguir el derecho que tiene su anterior titular, por eso el art. 375 del CGP dice: “**A la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro**”, que para el caso se allegó, donde inicialmente se indicó como tales a las señoras SOSA DE ROMERO ANA LUCIA y DÍAZ ABRIL MARIA AURORA, pero que, por la prueba solicitada por la procuraduría 32 Judicial I Agraria y Ambiental de Tunja, es que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, por oficio ORIP-090-935 del 16 de abril del año 2021, informa que a través de resolución interna N° 028 del 26/02/2021, se amplió la tradición de la matrícula inmobiliaria N° 090-54225, correspondiente al predio de mayor extensión denominado EL ARRAYÁN, donde varía la existencia de titulares de derechos reales informando que: “...**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”.

Se colige entonces que es un predio presumible baldío y del cual los aquí interesados tienen la mera ocupación y no posesión, pues en este sentido, no se debe desconocer el precedente judicial del máximo Tribunal Constitucional, como lo es la pluricitada sentencia T-488 del 2014 y las que con posterioridad en este mismo sentido se profirieron, al indicar que cuando del certificado de tradición y libertad se certifica que no hay titular de derechos reales, se presume que el inmueble es baldío y por ende su adjudicación no procede por el procedimiento de la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como en éste caso, que así lo quieren pretender los interesados, pues su procedimiento para el efecto es el administrativo.

Se concluye entonces que, respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que cuenten con folio inmobiliario pero que no tienen antecedente de dominio, la Corte Constitucional consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos, igualmente del art. 675 del Código Civil se puede inferir que son aquellos bienes que sin tener propietario privado pertenecen al Estado; entonces, no pueden ser susceptibles de ocupación porque, al nunca haber tenido propiedad privada, pertenecen a la Nación y no pueden ser adquiridos por los particulares por la sola ocupación.

En ese orden de ideas, éste Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema de Justicia en sentencias STC4587 del 30 de marzo y STC5011/2017 del 7 de abril de 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de las demandas de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedentes de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien, vale decir, **la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio** (STC4587 del 30 de marzo y STC5011/2017 del 7 de abril de 2017).

Bajo estas consideraciones, con las pruebas legalmente recaudadas que obran en el paginarío, especialmente el oficio ORIP-090-935 del 16 de abril del año 2021, y sus anexos, procedentes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, donde, se repite nuevamente, nos informan que a través de resolución interna N° 028 del 26/02/2021, se amplió la tradición de la matrícula inmobiliaria N° 090-54225, correspondiente al predio de mayor extensión denominado EL ARRAYÁN, donde varía la existencia de titulares de derechos reales informando que: “...**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”, se puede concluir que el bien objeto del litigio, no tiene a ninguna persona como titular de derechos reales y se presume de naturaleza baldía.

Por tal razón, en concordancia con la citada resolución interna N° 028 del 26/02/2021, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, se amplió la tradición de la matrícula inmobiliaria N° 090-54225, correspondiente al predio de mayor extensión denominado EL ARRAYÁN, no queda otro camino diferente al de acatar la doctrina jurisprudencial de cara a que, por ser el bien de qué trata el proceso como imprescriptible, el trámite deberá terminar de manera anticipada, por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

De otro lado, es de advertir que no se adelantará más periodo probatorio, en tanto que se concluye que, la presunción de tratarse el inmueble objeto del

litigio en baldío, no puede ser desvirtuada con la prueba testimonial, ni con la inspección judicial pues estos medios de prueba tienen como finalidad acreditar presupuestos diferentes a la naturaleza pública o privada de un bien raíz.

Como se ha expresado en esta providencia y de acuerdo a los precedentes jurisprudenciales referenciados, éste despacho establece la no viabilidad de continuar con el trámite del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que mediante apoderado judicial iniciaron los ciudadanos **DORA ANGELINA MARTÍNEZ y LIBARDO FONSECA FONSECA**, sobre el predio denominado "EL ARRAYÁN" que hace parte de uno de mayor extensión denominado igualmente "EL ARRAYÁN", ubicado en la vereda de Jupal de ésta vecindad y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 090-54225, en función a lo previsto por el art. 375 numeral 4º del CGP, por lo que hay lugar a declarar la terminación anticipada del proceso y consecuentemente disponer la cancelación de la inscripción de la demanda.

En ese orden de ideas; se deja a entera voluntad de la parte actora para que, si a bien lo tiene, acuda ante el organismo competente para que adelante el correspondiente trámite administrativo, pues de continuar con el trámite del mismo se haría incurrir a la parte actora en costos mayores y conllevaría a un desgaste innecesario de la administración de justicia, como quiera que no podrá declararse la prescripción del bien a usucapir por las razones expuestas.

No se ordenará el desglose de los documentos allegados como anexos de la demanda, como quiera que la misma fue presentada a través del correo electrónico institucional, se dispondrá que no hay lugar a condenar en costas como quiera que las generadas fueron asumidas por la parte interesada y se archivarán definitivamente las diligencias dejando las constancias del caso en los libros, en mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Úmbita Boyacá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la TERMINACION ANTICIPADA DEL PRESENTE PROCESO DE PERTENENCIA, adelantado mediante apoderado judicial por los ciudadanos **DORA ANGELINA MARTÍNEZ y LIBARDO FONSECA FONSECA**, respecto del bien inmueble denominado "EL ARRAYÁN" que hace parte de uno de mayor extensión denominado igualmente "EL ARRAYÁN", ubicado en la vereda de Jupal de ésta vecindad y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 090-54225, dados los razonamientos expresos en la parte motiva de ésta providencia.

SEGUNDO: Dispóngase la cancelación del registro de la demanda que pesa sobre dicho folio de matrícula inmobiliaria 090-54225. Líbrese por Secretaría la comunicación del caso a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí Boyacá.

TERCERO: No hay lugar a condenar en costas, ya que las generadas fueron asumidas por la parte interesada.

CUARTO: Una vez ejecutoriada esta providencia y hecho lo anterior, archivar definitivamente las diligencias, dejando las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
SONIA JANNETH RINCÓN SUESCÚN
JUEZ.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO



LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ANOTACIÓN EN EL ESTADO ELECTRÓNICO Y FÍSICO N° 046 FIJADO HOY 25-11-2.022 A LAS 8:00 A.M.

**JOSÉ RODRIGO ROMERO AMAYA
SECRETARIO**

j01PrmPal.E.J.r.r.A.S.J.

**Firmado Por:
Sonia Janneth Rincon Suescun
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Umbita - Boyaca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4143c0ab45f1a709986d76f5ea7f429a022c2d5f6ae3347d6f4145a0eed805d**

Documento generado en 24/11/2022 04:16:24 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**