

Hoy noviembre veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2.023), paso al Despacho del señor Juez el cartulario junto con el comunicado allegado conjuntamente de la Agencia Nacional de Tierras y por el apoderado de la actora, 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 2022-00045-00
CLASE PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	ANA DELIA SOLER CRUZ
APODERADO:	Dr. YURY DÍAZ PATIÑO
ASUNTO:	DECRETA TERMINACIÓN ANTICIPADA.
DEMANDADOS:	INDETERMINADOS.

Treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023)

ASUNTO PARA DECIDIR

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 inmueble materia de las pretensiones, a fin de establecer la viabilidad o no de continuar con el trámite, conforme a lo previsto en el artículo transcrito.

TRÁMITE ADELANTADO

La demanda, una vez subsanada, fue admitida el 19 de julio del año 2022, se ordenó la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

La notificación personal a la misma demandante Ana Delia Soler Cruz, el emplazamiento de los herederos determinados en indeterminados de Verónica Toro, Carlos Cruz Toro, Leonilde Cruz Toro y Obdulio de Jesús Toro y en general a todas las personas indeterminadas 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.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en oficio N° DSC2-202211100 del 5 de agosto de 2022, 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 agencia Nacional de Tierras, mediante oficio N° 20223101108291 del 25 de agosto del año 2022; indica inicialmente:

“...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 Verónica Toro a través de venta de derechos gananciales o herenciales falsa tradición registral no citan títulos de adquisición calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la escritura No. 529 del 11 de octubre de 1962, de la Notaria Única de Turmequé, acto inscrito en la ORIP el día 12 de noviembre de 1962, no es suficiente para poder determinar el título y el modo para transferir el derecho real de dominio y prueba de propiedad privada.
(...).

*En consecuencia, NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se debe emitir concepto de acuerdo con el artículo 28 de la ley 1437 de 2011, en el sentido de indicar que con los elementos de juicio que se tienen en este momento, **el predio con FMI 090-13163 no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).***

(...).

Por lo anterior, y para corroborar este concepto, es procedente informarle al Despacho que mediante Oficio 20223101108221 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, con el fin de que remitieran los siguientes documentos:

- *Copia simple, completa, clara y legible de la Escritura 529 del 11 de octubre de 1962 de la Notaria Única de Turmequé, descrita en la Anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria 090-13163. Adicionalmente se le solicita que aporten el asiento registral del instrumento mencionado.*

- *CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO (Entiéndase por sistema antiguo de registro aquel que estaba vigente antes del Decreto-Ley 1250 de 1970, es decir los libros definidos en los artículos No. 2641 del Código Civil, 38 de la Ley 57 de 1887 y 1o. de la Ley 39 de 1890 y las demás disposiciones relacionadas con los precitados libros registrales) sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI 090-13163, en el que conste: (1) Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y (2) titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo, atendiendo lo señalado en las páginas 15 y 16 de la Instrucción Conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODER y el Superintendente de Notariado y Registro. Atentamente le solicitamos que en el certificado que se expida, se acuda al SISTEMA ANTIGUO en los términos referidos, revisando cualquier fuente de sistema registral que no se encuentre en el sistema magnético (sistema actual). Lo anterior debido a que usualmente en las solicitudes realizadas ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, nos remiten certificados en los que solo nos describen las anotaciones o solo nos certifican la existencia de titulares inscritos, pero no se evidencia la revisión expresa del sistema antiguo, situación que conlleva a la imposibilidad de definir con certeza la naturaleza jurídica. (...)*

El anterior comunicado fue puesto en conocimiento al apoderado de la actora por oficio N° 033C del 26 de enero de la presente calenda.

Nuevamente la Agencia Nacional de Tierras, mediante oficio N° 20223101388281 del 27 de noviembre del año 2022 nos informa:

*En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones de propiedad al folio, 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 así: **“FALSA TRADICIÓN. VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENCIALES FALSA TRADICIÓN”** mediante la escritura No. 529 del 11 de octubre de 1962.*

(...).

*En consecuencia, 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).***

El apoderado de la actora, mediante escrito enviado a la Agencia Nacional de Tierras, solicita un nuevo concepto frente a la situación jurídica del inmueble de mayor extensión, para tal efecto aporta copias de las Escrituras Públicas N° 529 del 11-10-1962 corrida en la Notaría Única de Turmequé y la 339 del 20-06-1920, corrida en la Notaría de Úmbita.

En respuesta a la anterior solicitud, la Agencia Nacional de Tierras, mediante oficio N° 20233107732231 del 06 de junio del presente año, informa:

En virtud de la solicitud realizada por ese Despacho referente al predio objeto de estudio, y como se le comunicó a través de Oficio 20223101388281, la calidad de baldío del FMI N° 090-13163. Al respecto hemos recibido la

petición de revisión de dicho concepto presentada por el Apoderado Yury Díaz Patiño, junto con la EP N° 529 de octubre 11 de 1962, registrada en la Anotación 1 del predio objeto de estudio.

Por consiguiente, se procede con el análisis del concepto encontrando que este se basa en la **Nota Informativa devolución certificados de antiguo sistema expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí** se señala lo siguiente: “(...). Me permito informarle que revisados los antecedentes registrales de la escritura 529 de fecha 11-10-29 de la Notaría Única de Turmequé, esta nos traslada a la Escritura 339 de fecha de 20-06-1920 de la Notaría de Úmbita. Falsa tradición. Compraventa de gananciales. No encontrándose titulares de derecho real de dominio.”

Sin embargo y en este orden de ideas, se analiza la EP. 529, allegada por el Apoderado encontrando en la Tradición lo siguiente: estos Derechos gananciales que transfiere fueron adquiridos “ por compra a Francisco Toro por medio de EP N°339 de 20 de junio de 1920, de la Notaria de Úmbita, registrada en el Libro 1 Tomo 1 el 27 julio de 1920.

En consecuencia, esta Subdirección considera procedente el análisis de la citada EP.339, por lo cual mediante radicado N° 20233107732211 se solicita a la Orip de Ramiriquí su envío. Una vez allegada, se dará respuesta de fondo a la solicitud. Es importante aclarar que, si el Despacho o el Apoderado la tienen en su poder, por favor pueden allegarla a la Entidad, citando el número de esta comunicación.

Por último, y debido a que el apoderado argumenta que la EP.529 por él enviada, se trata de un título originario. Es importante aclarar el sentido de **TITULO ORIGINARIO** a la luz del numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: 1) **El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, EL ACTO MEDIANTE EL CUAL EL ESTADO SE DESPRENDE DEL DOMINIO EN FAVOR DE LOS PARTICULARES; O** -2) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974”.

El apoderado, Dr. Yury Díaz, nuevamente acude a la Agencia Nacional de Tierras, para aportar copia de la Escritura Pública N° 339 del 20 de junio de 1920, corrida en la Notaría de Úmbita, obteniéndose respuesta de la pluricitada entidad en los siguientes términos el día 25 de octubre del presente año:

“...y con el fin de atender lo solicitado por el apoderado de la parte demandante en correo de fecha 26 de julio de 2023, en donde manifiesta: “(...) Buenos días envío escritura No. 339 de 20 de junio de 1920 de la Notaria de Umbita, solicitada por su entidad mediante oficio No. 20233107732231 del siguiente proceso radicado en su entidad (...) además referencia en el asunto de su correo: “(...) SOLICITUD REVISION RAD. 20223101366281(...)” se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado.

Al mismo tiempo, y con el fin de atender la petición es necesario hacer una trazabilidad de los conceptos emitidos con anterioridad por parte de la Subdirección de Seguridad Jurídica, para posteriormente pronunciarnos

como Oficina Jurídica, sobre el aporte de la escritura pública Nro. 339 de 1920, y poder determinar finalmente la naturaleza jurídica del predio objeto de la controversia.

Al revisar los aplicativos de la entidad se encuentra que a través del radicado 20226200864882 del 29 de julio de 2022, el despacho judicial, solicito concepto sobre la naturaleza jurídica de un predio rural, identificado con el FMI 090-13163, distinguido con el nombre de "La Cruz ", sobre lo cual se profirió un concepto de forma temporal con radicado 20223101108291 del 25 de agosto de 2022, en donde se indicó que; "el predio no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, que solo puede ser adjudicado mediante Resolución (Título originario)", la temporalidad del concepto se profirió teniendo en cuenta la revisión de los elementos de juicio allegados por el despacho en el momento, pero indicando que se requerían documentos adicionales para confirmar o emitir un nuevo concepto, hecho que se concretó con la solicitud de insumos (Escritura Publica Nro. 529 de 1962 y certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (corregida ORIP Ramiriquí), bajo el oficio 20223101108221 de fecha 25 de agosto de 2022, circunstancia que fue informada al despacho en su momento.

Posteriormente, bajo el radicado de entrada 20226201223372 del 5 de octubre de 2022, la ORIP de Ramiriquí brinda respuesta a nuestro oficio 20223101108221 de fecha 25 de agosto de 2022, indicando en nota informativa de devolución de certificados, señalando lo siguiente: "(...) Me permito informarle que revisados los antecedentes registrales de la escritura 529 de fecha 11-10-29 de la Notaría Única de Turmequé, esta nos traslada a la Escritura 339 de fecha de 20-06-1920 de la Notaría de Úmbita. Falsa tradición. Compraventa de gananciales. No encontrándose titulares de derecho real de dominio. (...)" argumento legal que valida la posición expresada en el concepto emitido bajo el radicado 20223101108291 del 25 de agosto de 2022, situación que también le fue puesta en conocimiento al despacho bajo el oficio 20223101388281 del 27 de noviembre de 2022, manteniendo el concepto de inmueble rural baldío del FMI 090-13163, expresado en el radicado citado en párrafos anteriores.

Manteniendo el hilo conductor de la trazabilidad de respuestas, bajo el radicado 20236200348422 del 17 de marzo de 2023, el apoderado de la parte demandante allega copia de la Escritura Pública Nro. 529 de 1962 y nota informativa devolución de certificados antigua sistema, además solicita un nuevo concepto con relación al predio de mayor extensión con los documentos aportados.

Bajo el oficio 20233107732231 del 6 de junio de 2023, La Subdirección de Seguridad Jurídica mantiene la posición hasta ahora conocida sobre la naturaleza jurídica del predio como baldío, y supedita brindar una respuesta de fondo cuando se allegue copia de la escritura 339 de 1920.

Ahora bien, bajo el radicado de entrada 20236203551742 del 31 de julio de 2023, el apoderado demandante aporta la escritura pública Nro. 339 de 1920 y además requiere: "(...) SOLICITUD REVISION RAD.20223101366281(...)" al revisar el aplicativo Orfeo, se evidencia que el mencionado radicado de salida no se encuentra relacionado en los emitidos por la entidad, razón por

la cual, se tomara como referencia, los radicados emitidos por la Subdirección de Seguridad Jurídica, y relacionados en esta comunicación.

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, de la revisión del acto relacionado en la escritura Nro. 339 de 1920, (compraventa), se encuentra en el cuerpo del texto lo siguiente: "(...) compareció el señor Francisco Toro, varón, casado, mayor de edad, vecino de este municipio de Umbita, a quien conozco personalmente, de los cual doy fe y dijo: Primero: que por medio de la presente escritura, vende a Verónica Toro, esposa legítima de Inocencio Cruz (sic) presente en el otorgamiento de esta escritura, le dio la licencia a su esposa para aceptarla, ambos mayores de edad, vecinos de este municipio, a quien también conozco personalmente a saber: dos terrenos situados en la vereda de " Chuscal" vecindario de este municipio (...) " (...) Segundo: que los expresado terrenos los adquirió por compra a Pedro Murillo, los vende con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias (...) " Cuarto: que desde hoy le hace entrega formal y material del segundo lote alinderado , trasmitiéndole a la compradora todo por medio de esta escritura las acciones legales consiguientes. Quinto: que el primer lote se reserva el vendedor los usufructos por todos los días de su vida, y en esta (sic) la compradora no entrara en posesión de este sino hasta inmediatamente después de la muerte del vendedor. (sic) la vendedora dijo que acepta este instrumento y el contrato que lo contiene(..)" **(Consulta texto escritura pública Nro. 339 del 20 de junio de 1920).**

Respecto del contenido del mencionado negocio jurídico se evidencia que efectivamente no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con una de las dos formas establecidas en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada, es decir: " ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974, ya que lo manifestado por el vendedor y lo aceptado por los compradores, además de lo consignado en el texto de la escritura, no se encuentra registro del primer negocio que da origen a la cadena traslativa en cabeza del adquirente primigenio (Pedro Murillo), además tampoco relacionan o indican actos anteriores, susceptibles de haber sido inscritos en el libro de registro en la oficina de instrumentos públicos, como tampoco fecha alguna de inscripciones o información adicional que nos permita seguir verificando la cadena traslativa de dominio del predio objeto de estudio.

(...).

(...).

Es decir, si el comprador primigenio no registro la escritura de compraventa, no tendrá un derecho real de dominio transferible, independiente de que se ejecuten actos de señor y dueño.

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

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). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.

En caso de que el predio objeto de estudio sea de naturaleza baldía, La ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017, contemplan la opción del procedimiento administrativo de reconocimiento de derechos o titulación, a través de la Dirección de Acceso a Tierras, proceso que es completamente gratuito y no requiere de apoderado judicial.

*De acuerdo con todo lo esbozado en el asunto de la referencia, La Oficina Jurídica de manera muy respetuosa se permite manifestar que, ratifica los argumentos legales y constitucionales expuestos en los conceptos emitidos mediante los oficios 20223101108291 del 25 de agosto de 2022, 20223101388281 del 27 de noviembre de 2022, y 20233107732231 del 6 de junio de 2023, en los cuales se concluyó que **el predio objeto de estudio es de naturaleza Jurídica baldía**".*

La misma entidad Agencia Nacional de Tierras, el día 15 de noviembre hogañó, allega el anterior comunicado a este estrado judicial, connotando que todos los comunicados allegados le fueron puestos en conocimiento de las partes.

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 ibídem.

En tanto, el art. 762 del C.C. 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.

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

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 prescripción 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 valoran acertadamente los múltiples conceptos de la Agencia Nacional de Tierras 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.

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

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

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 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 expone:

“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

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

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 1° y 2° de la ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se 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 “LA CRUZ” ubicado en la vereda de Chuscal de esta comprensión municipal y distinguido con su matrícula inmobiliaria No. 090-13163, 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.

Se colige entonces con los múltiples conceptos emitidos por la Agencia Nacional de Tierras, que se trata de un predio presumible baldío y del cual la parte demandante tiene 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 quiere pretender la interesada, 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 prescripción 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, el 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), en concordancia con la sentencia de unificación SU-288 de 2022, en su regla 7.

Bajo estas consideraciones, con las pruebas legalmente recaudadas que obran en el paginarío, especialmente los oficios 20223101108291 del 25 de agosto de 2022; 20223101388281 del 27 de noviembre de 2022; 20233107732231 del 6 de junio del año 2023 y 202310313882451 del 23 de octubre del año 2023 y sus anexos, procedentes de la Agencia Nacional de Tierras, de manera categórica nos informan que el predio de mayor extensión denominado LA CRUZ, identificado con folio inmobiliario N° 090-13163, ubicado en la vereda de Chuscal de esta municipalidad, se trata de un **inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario)**.

Por tal razón, en concordancia con los citados comunicados, 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 inmueble.

Como se ha expresado en esta providencia y de acuerdo con 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 invocó la Ana Delia Soler Cruz, sobre el predio denominado "LAS MERCEDES" que hace parte de uno de mayor extensión denominado igualmente "LA CRUZ", ubicado en la vereda de Chuscal de ésta vecindad y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 090-13163, en función a lo previsto por el art. 375 numeral 4º del C.G.P; 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, comoquiera 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 puesto que las generadas fueron asumidas por la parte interesada y se archivarán definitivamente las diligencias dejando las constancias del caso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Úmbita,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la TERMINACION ANTICIPADA DEL PRESENTE PROCESO DE PERTENENCIA, adelantado mediante apoderado judicial por la ciudadana **ANA DELIA SOLER CRUZ**, respecto del bien inmueble denominado "LAS MERCEDES" que hace parte de uno de mayor extensión denominado "LA CRUZ", ubicado en la vereda de Chuscal y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 090-13163, dados los razonamientos expresos en la parte motiva de esta providencia.

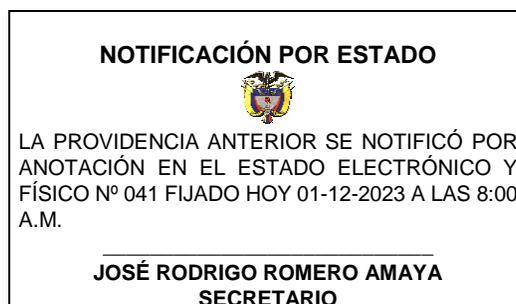
SEGUNDO: Dispóngase la cancelación del registro de la demanda que pesa sobre dicho folio de matrícula inmobiliaria 090-13163. Líbrese por secretaría la comunicación del caso a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí Boyacá.

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

LUIS ERASMO CEPEDA ARAQUE
JUEZ



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

Firmado Por:
Luis Erasmo Cepeda Araque
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 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: **353dd1319b95d4c9242df9bb591753730c3c15a48415575bb485730ed8cc8705**

Documento generado en 30/11/2023 04:47:19 PM

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