

**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:** En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez la presente demanda, para resolver respecto de su admisibilidad.

Se deja constancia que se consultó la página de la rama judicial <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co/antecedentes/> y las Abogadas **ANA MARIA ALVAREZ CARDONA** y **LEYDI DANIELA VILLADA AGUDELO** al día de hoy no tienen sanciones.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 29 de enero de 2021



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
SECRETARIA

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANSERMA

Anserma, Caldas, veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021)

#### Referencia

**Proceso** : VERBAL SUMARIO -PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN  
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO-  
**Demandante** : JESÚS ANTONIO DÍAZ RODRÍGUEZ  
**Demandado** : HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
COSME DE JESÚS RENDÓN ARIAS Y O.  
**Radicado** : 17-042-4089-001-2021-00006-00  
**Asunto** : RECHAZA DEMANDA  
**Interlocutorio** : Nro. 024

#### OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a decidir sobre la admisión o no de la demanda instaurada a través de apoderada judicial por el señor **JESÚS ANTONIO DÍAS RODRÍGUEZ** en contra de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE COSME DE JESÚS RENDÓN ARIAS** y **OTROS**.

## CONSIDERACIONES

Analizado el libelo introductorio y sus anexos encuentra el Despacho que el predio que se pretende adquirir por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, carece de titular de derechos reales de dominio.

Para efectos de determinar la competencia de este Despacho para conocer del asunto, es preciso examinar las siguientes situaciones:

La parte demandante, esto es, el señor **JESÚS ANTONIO DÍAZ RODRÍGUEZ**, de acuerdo con los hechos de la demanda ha venido ejerciendo la posesión del predio objeto de pertenencia desde el año 2003, de forma quieta, pacífica, con ánimo de señor y dueño.

Si bien en la demanda el señor **JESÚS ANTONIO DÍAZ RODRÍGUEZ** solicita se declare que adquirió por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** sobre el predio objeto de usucapión, pretendiendo probar la posesión y explotación económica que ha efectuado sobre el mismo, el Despacho no puede desconocer la situación que se vislumbra en el presente caso, y es la inexistencia del folio de matrícula inmobiliaria que demuestre quienes son los titulares de derechos reales de dominio sobre el predio.

Teniendo en cuenta las circunstancias que se advierten en el presente caso, el Despacho no puede desconocer la presunción de que el bien objeto de usucapión corresponda a un bien baldío. En consecuencia, se deberá determinar si un predio en esas condiciones es posible adquirirlo por prescripción a través de un proceso de PERTENENCIA, o si por el contrario, se debe adelantar las respectivas actuaciones administrativas ante la Agencia Nacional de Tierras (antes Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER) con el fin de proceder a la clarificación de la titularidad, por tratarse presuntamente de un bien baldío, cuya competencia recae única y exclusivamente en dicha entidad.

Respecto al tema de los bienes baldíos, la Ley 200 de 1936 en su Artículo 1, el cual fuera modificado por el artículo 2 de la ley 4 de 1973 establece que:

“Se presume que no son baldíos sino de propiedad privada, los fondos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueños, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica. El crecimiento 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 éste, 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 conforma este artículo.”

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, con la aplicación de dicha norma, el poseedor solo debía probar la explotación económica que tenía sobre el predio objeto de usucapión, para presumir que eran de propiedad privada, y en consecuencia, proceder a adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

Con posterioridad a ello, el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, estableció respecto a la adjudicación de predios baldíos lo siguiente:

“La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y

aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva."

Aunado a lo anterior, la Corte Constitucional, estableció que no es suficiente con probar la explotación económica y ocupación de un predio, sino que es indispensable que el mismo, cuente con titular de derecho real de dominio, ya que de no existir, cabe la presunción de que se trata de un bien baldío.

Dicha posición, se vislumbra mediante sentencia T-488 de 2014, la cual ahondó en el estudio de los bienes baldíos, aclarando bajo qué circunstancias se debe presumir que un bien es baldío, el régimen jurídico aplicable, y demás temas relacionados con éste tipo de bienes, en la cual se sostuvo que:

"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<sup>1</sup>. 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"<sup>2</sup>.

**Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble<sup>3</sup> 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.** En este sentido,

---

<sup>1</sup> Cuaderno de Revisión, folio 11.

<sup>2</sup> Cuaderno de Revisión, folio 14.

<sup>3</sup> El artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos y es así como prescribe: "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro correctamente explicó que ante tales elementos fácticos, lo procedente es correr traslado al Incoder para que se clarifique la naturaleza del inmueble. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

“Con lo anterior, se constata que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles”<sup>4</sup>.

(...)

En efecto, la sentencia proferida el 20 de noviembre de 2012 declaró que el señor Escobar Niño había adquirido el derecho real de dominio de un predio sobre el cual existen serios indicios de ser baldío. Tal decisión desconoce la jurisprudencia pacífica y reiterada no solo de la Sala Plena de la Corte Constitucional<sup>5</sup>, sino de las otras altas Corporaciones de justicia<sup>6</sup> que han sostenido la imposibilidad jurídica de adquirir por medio de la prescripción el dominio sobre tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

**Finalmente, la actuación del juez se encajaría en un defecto orgánico, en tanto este carecía, en forma absoluta, de competencia para conocer del asunto<sup>7</sup>. Debe recordarse que la actuación judicial está enmarcada dentro de una competencia funcional y temporal, determinada, constitucional y legalmente, que de ser desbordada conlleva el desconocimiento del derecho al debido proceso<sup>8</sup>. En este caso concreto, es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder<sup>9</sup>, previo cumplimiento de los requisitos legales. Los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, por otra parte, no pueden iniciarse –también por expreso mandato del legislador<sup>10</sup>- sobre bienes imprescriptibles. (Negrilla fuera de texto)**

---

<sup>4</sup> Cuaderno de Revisión, folio 74.

<sup>5</sup> Ver entre otras, C-595 de 1995, C-097 de 1996 y C-530 de 1996.

<sup>6</sup> Ver por ejemplo: Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 30 de noviembre de 1995. Radicación: 8429; Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia aprobada en sala del 18 de julio de 2013. Radicación: 0504531030012007-00074-01.

<sup>7</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-590 de 2005.

<sup>8</sup> Corte Constitucional, Sentencias T-757 de 2009 y SU-399 de 2012.

<sup>9</sup> Ley 160 de 1994, artículos 12 y 65.

<sup>10</sup> Código de Procedimiento Civil (Decreto 1400 de 1970), artículo 407, numeral 4°. Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), artículo 375, numeral 4°.

Una vez analizadas las normas y sentencia en comento, se puede establecer que la Ley 200 de 1936 con la reforma introducida por la Ley 4 de 1973, va en contravía con lo estipulado por la Ley 160 de 1994, toda vez que según lo establecido por la Corte Constitucional, no es suficiente probar la posesión del predio, como establece el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, para establecer sin lugar a duda alguna, que es propiedad privada.

Aunado a lo anterior, la Corte Suprema de Justicia mediante reciente fallo de tutela STC11391-2017 del 3 de agosto de 2017, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO; se acogió a la postura asumida por la Corte Constitucional mediante sentencia T-488 de 2014 disponiendo lo siguiente:

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

Tal acogimiento va en concordancia con lo que ha venido señalando la doctrina especializada, según la cual «[u]na decisión de un tribunal o un juez, tomada después de un razonamiento sobre una cuestión de derecho planteada en un caso, y necesaria para el establecimiento del mismo, es una autoridad, o precedente obligatorio, para el mismo tribunal y para otros tribunales de igual... rango, en subsiguientes casos en que se plantee otra vez la misma cuestión; pero el grado de autoridad de dichos precedentes depende necesariamente de su acuerdo con el espíritu de los tiempos o el juicio de subsiguientes tribunales sobre su corrección como una proposición acerca del derecho existente o real». <sup>11</sup>(...)”

Por ello, mediante fallo de tutela STC9845-2017 del 10 de julio del año 2017, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, se resolvió:

4.3. Es necesario aclarar, que pese a que de antaño nuestra legislación de manera velada o en forma directa permitía otros

---

<sup>11</sup> Victoria Iturralde Sesma, El precedente en el *common law*, pág. 31, citando a la definición de Chamberlain, cit. en R. Moschzisker, 1924, pág. 409.

modos de adquirir esos bienes especiales del Estado, y al respecto señalaban la adjudicación, la prescripción o la ocupación, debe advertirse que casi siempre concluían en la imprescriptibilidad, y que cuando se referían a la ocupación, usaban la palabra en forma gramatical y no jurídica, pues se referían al ingreso al bien y su explotación como requisitos para obtener una posterior adjudicación como se hizo en la Ley 200 de 1936 y no a una verdadera ocupación jurídica como modo de adquirir, primero, porque la ocupación se refiere a las cosas que no pertenecen a nadie, y en el caso de los baldíos siempre se ha sostenido que pertenecen a la Nación, al menos como dominio eminente; y segundo, porque dicho modo confiere el dominio directamente y en el caso de los baldíos es apenas un requisito que puede llevar a la adjudicación, pero no da lugar al derecho por sí misma.

Se puede discutir en favor de la confusión que se ha generado entre abogados litigantes y sus representados, como también en los jueces, para demandar y conceder las pertenencias sin analizar si se trata de bienes privados o baldíos y en algunos casos prefiriendo aquella cuando son baldíos, a las dificultades interpretativas que pudo ocasionar la aparición en el mundo jurídico del procedimiento denominado «saneamiento de la pequeña propiedad rural» establecido por el Decreto 508 de 1974 que permitía la adquisición por prescripción agraria de cinco años de acuerdo con la Ley 4ª de 1973, o la ordinaria o extraordinaria de acuerdo con las normas del Código Civil, y que tenía como punto de partida la necesidad de sanear la pequeña propiedad rural cuando quien la estaba explotando había ingresado a ella creyendo de buena fe que se trataba de un baldío cuando en realidad no era así. Es más, para que procediera la usucapión era necesario que con posterioridad se demostrara que el bien no era baldío sino de dominio privado, pero muchos creyeron que se estaba constituyendo otra forma distinta de ganar el dominio sobre los bienes baldíos.

Por lo expuesto, y sin entrar en razones de orden político sobre la bondad o no de buscar otros medios para asegurar el ingreso de los campesinos a la tierra, que evidentemente son loables y que deben facilitarse para hacer efectiva la función pública de la propiedad y que esos derroteros constitucionales deben cumplirse por el Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, o por los entes oficiales que hagan sus veces, cuando atendiendo los derroteros de la Ley 200 de 1936 y otras normas que la adicionan y reforman, y en general los mandatos de la Constitución Política cuando ordena la promoción de las formas de acceso a la propiedad de la tierra por los campesinos (artículo 64), se debe partir para afrontar lo referente a la tutela que hoy se estudia, de la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, y por lo tanto, de la imposibilidad de que dichos bienes sean obtenidos mediante procesos de pertenencia ante los jueces, pero además, que si se procede por este medio, se incurre en causal

de procedibilidad del amparo de tutela por violación de normas sustanciales.

4.4. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela (fls. 1 a 31), **se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio censurado carecía de registro inmobiliario, y además, de inscripción de personas con derechos reales o titulares del derecho de dominio; luego entonces, con tan solo esa circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado sino baldío, principalmente por carecer de dueños, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva.**(negrilla fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, y que el predio materia de usucapión puede tratarse de un baldío, la competencia para clarificar su situación jurídica y en caso de que se trate de un bien baldío proceder a su adjudicación, correspondería exclusivamente a la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER) a través de un procedimiento administrativo, siendo improcedente el trámite del proceso de pertenencia ante despachos judiciales.

Lo anterior, configura la causal de rechazo de plano de la presente demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 4 del Código General del proceso, el cual establece:

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

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.

En este evento, al carecer este Despacho Judicial de total competencia para dar trámite al proceso **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO** sobre un bien rural

presuntamente baldío, es del caso entrar a **RECHAZAR DE PLANO** la presente demanda.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS,**

**RESUELVE**

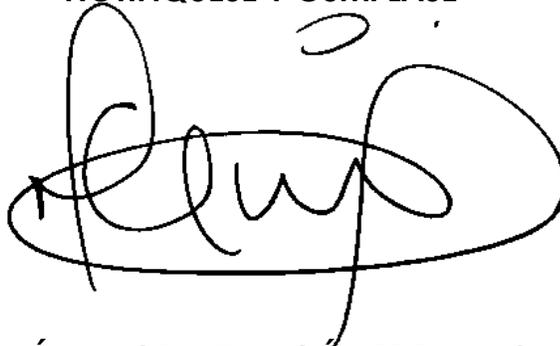
**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la presente demanda **VERBAL SUMARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovida a través de apoderada judicial por el señor **JESÚS ANTONIO DÍAZ RODRÍGUEZ** en contra de **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE COSME DE JESÚS RENDÓN ARIAS Y O,** por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería judicial amplia y suficiente a las Doctoras **ANA MARIA ALVAREZ CARDONA y LEYDI DANIELA VILLADA AGUDELO** en los términos y para los fines del poder conferido.

**TERCERO: ARCHIVAR** el expediente y devolver los anexos aportados sin necesidad de desglose, previa cancelación de su radicación en los libros y base de datos que se llevan en este Despacho Judicial.

Se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magdalena', written in a cursive style with a large loop at the end.

**MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA**

**- JUEZ -**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
ANSERMA – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. **006** del **01 de febrero de 2021**



---

**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**

Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
ANSERMA – CALDAS**

**EJECUTORIA**

Se deja constancia que el anterior auto fue notificado por estado y corrió ejecutoria así:

Los días: **02, 03 y 04 de febrero de 2021**

Inhábiles: **30 y 31 de enero de 2021**

Quedó ejecutoriado: El día **04 de febrero de 2021**



---

**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**

Secretaria