

INFORME SECRETARIAL.**Declarativo Verbal Sumario. -Pertenenencia.****Rad. 540994089001- 2019-00080-00.**

Al despacho del señor juez el presente proceso informándole que al mismo se allegó el oficio No. 20203100492591, calendado 04 de junio de 2020, recibido vía correo electrónico el 18 de junio de 2020, proveniente de la subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de tierras (ANT) de Bogotá. (fls. 58 – 60, C-1). Para su conocimiento y fines pertinentes. PROVEA.

Bochalema. 6 de julio de 2020.



JUAN ALBERTO CONDE CAICEDO

Secretario.



**DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA**

Bochalema, julio seis (6) de dos mil veinte (2020).

Ref. Declarativo Verbal Sumario. -Pertenenencia.

Rad. 54 099 40 89 001-2019-00080-00.

Se encuentra al despacho el presente proceso Declarativo Verbal Sumario-Pertenencia, promovido por el señor RAFAEL ALIRIO BOADA CORDERO, mediante apoderado judicial, contra personas desconocidas e indeterminadas, para resolver lo pertinente, teniendo en cuenta el oficio No. 20203100492591, calendado 4 de junio hogaño, emanado de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (A.N.T.) de la ciudad de Bogotá, visto a folios 59 y 60 del cuaderno principal.

ANTECEDENTES

1.- En su libelo demandatorio el señor RAFAEL ALIRIO BOADA CORDERO, en el acápite de pretensiones (fl. 3, C-1) solicita: **i)** Se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 272-6789 y certificado catastral 00-04-003-0008-000, ubicado en la vereda Peña Viva del municipio de Bochalema (N. de S.) **ii)** Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (N. de S.) la inscripción del fallo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. **iii)** Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) de Pamplona (N. de S.) la actualización catastral en cuanto a extensión, linderos y nomenclatura que certera probatoriamente resulte probada en el proceso y **iv)** En caso de presentarse opositores y éstos resulten vencidos se condene en costas y expensas procesales.

2.- Mediante auto de calendado 6 de noviembre de 2019 se admitió la demanda contra personas desconocidas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el inmueble rural denominado “EL BEBEDERO” objeto de usucapión. A si mismo se ordenó informar sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y

Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que si lo consideraban pertinente hicieran las manifestaciones que a que hubiera lugar en el ámbito de sus funciones. El emplazamiento de las personas desconocidas e indeterminadas, la instalación de la valla conforme lo previsto en el art. 7° del artículo 375 del C.G.P. y la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (N. de S.).

3.- Libradas las comunicaciones correspondientes a la precitadas entidades, a la Agencia Nacional de Tierras (A.N.T.), le correspondió el oficio No. 0838, calendado 12 de noviembre de 2019 (fl. 19, C-1) del que se obtuvo respuesta mediante oficio No. 20203100017081, adiado 18 de enero de 2020, suscrito por la Sudirección de Seguridad Jurídica de señalada entidad (fl. 38, C-1), señalándose entre otros aspectos lo siguiente:

“...Una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria, no se puede determinar titularidad de derecho real de dominio. Por ello, acudiendo al uso del poder oficioso de sus señoría, conferido por los Arts. 169 y 170 del C.G.P. requerimos comedidamente se sirva solicitar a la ORIP correspondiente, que aporte a esta Entidad los siguientes documentos:

- *Copia simple, completa, clara y legible de la **ESCRITURA 119 del 22 de enero de 1952 de la Notaría Primera de Cúcuta**, con fecha de registro de 30-05-1952, descrita en la anotación No 1 del folio de matrícula inmobiliaria.*

- ***CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO**, sobre el predio: 272-6789, 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.*

... Los anteriores documentos se constituyen en insumos indispensables para determinar si el predio se trata de un baldío o de uno de naturaleza privada. Por lo tanto, tan pronto se cuente con dichos documentos, se efectuará el respectivo análisis y se procederá a emitir respuesta integral a su solicitud...”

4.- Por lo anterior se profirió el auto del 4 de febrero hogaño (fl. 42, C-1), disponiéndose: -requerir a la parte actora para que allegara copia simple, completa, clara y legible de la Escritura Pública No. 119 del 22 de enero de 1952, otorgada en la Notaría Primera de Cúcuta (N. de S.), -solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (N. de S.) el certificado de antecedentes registrales y titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo, sobre el predio No. 272-6789, con las constancias del caso.

5.- Obtenidos los documentos antes enunciados, se libró el oficio JPMB No. 0225, calendado marzo 10 de 2020, dirigido a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), adjuntándose aquellos, para que se hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, respecto del bien inmueble objeto de usucapión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-6789. (fl. 57, C-1).

6.- El 18 de junio hogaño, se recibe el oficio No. 20203100495591, calendado 04 de junio de 2020, emanado de la Sudirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (A.N.T.) (fls. 59- 60, C-1), donde se señaló que la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si éste salió válidamente de la esfera de dominio del estado, con base en la información suministrada por el despacho. En ese orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

...” no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el art. 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio registrado que éste fue adquirido por **Lisandro Flórez a través de compraventa de derechos y acciones calificadas con el código 610, la cual se materializó mediante la Escritura No. 119 del 22 de enero de 1952, de la Notaría Primera de Cúcuta, acto inscrito en la ORIP el día 30 de mayo de 1952.**

“...En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio identificado con FMI 276-6789 en la **CERTIFICACION-ORIP Pamplona -Norte de Santander de fecha 4 de marzo de 2020** se constata: “Segundo: Que con los datos suministrados por el interesado, se hizo búsqueda de la tradición de la matrícula inmobiliaria 272-6789, que identifica el predio rural ubicado en la vereda Peña Viva del municipio de Bochalema, en los libros del antiguo sistema hasta el año 1944, sin más tradición, no se encontró el real titular del pleno derecho de dominio. Determinándose de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**” La anterior información no permite evidenciar algún acto jurídico de que constituya título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

En consecuencia, estamos en imposibilidad material de determinar que el predio es privado debido que no se dieron los supuestos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 con base a la respuesta emitida por el registrador, y por lo tanto entendemos que no hay forma alguna de encontrar titulares de derechos reales de dominio, **por lo cual se asume que es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título originario).

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.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento, por tanto, hasta que la ORIP correspondiente no aporte documentación que permita acreditar la propiedad privada sobre el predio en estudio este concepto de mantendrá”

Así las cosas, evidenciada la presunta naturaleza baldía del predio denominado “EL BEBEDERO, ubicado en la vereda Peña Viva, municipio de Bochalema (N. de S.), objeto de usucapión, este despacho considera procedente dar aplicación a lo previsto en el inciso 2, numeral 4 del artículo del Código General del Proceso y declarar la terminación anticipada del presente proceso.

MARCO NORMATIVO

Código Civil.

Artículo 63 “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables”

Artículo 675. Bienes baldíos. “Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”.

Ley 160 de 1994, por la cual se creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino (Ley de Reforma y Desarrollo Rural).

Art. 48: “...De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a: 1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no

del dominio del Estado. A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”.

Artículo 65. “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”. Negrilla fuera de texto.

Ley 200 de 1936, régimen de tierras:

“Artículo. 1.-Modificado, artículo. 2, Ley 4 de 1973.” Se presume que no son baldíos, si no de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posición consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos prueba de explotación económica, pero si pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explota y se reputan poseídas conforme a este artículo.

Artículo 2.- “Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior.”

C.G.P. Numeral 4. Artículo 375 “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 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 de propiedad de alguna entidad de derecho público...”

Constitución Política de 1991. Artículo 63: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

Artículo 102: “El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.

CONSIDERACIONES:

De la Ley 160 de 1994, por la cual se creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino (Ley de Reforma y Desarrollo Rural), de su artículos 48 y 65, se extrae que:

- a) La propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: **i)** 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 **ii)** la cadena de transferencias del derecho de dominio, en los términos que se refieren en el precitado el artículo, es decir, anteriores a 1974.

- b) La propiedad de los terrenos baldíos, 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.
- c) 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 Corte Constitucional en la sentencia T-546 de 2016 reiteró la tradicional concepción sobre los bienes del Estado en la Constitución de 1991, según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio, dentro de los cuales se encuentran las tierras baldías. Que en efecto, el artículo 102 dispuso que: “*El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación*”.

Que la Constitución Política consagró así no sólo el llamado “*dominio eminente*”, el cual se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, sino también la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte¹.

Evidenció una falla estructural en la política agraria de identificación, asignación y recuperación de bienes del Estado, la cual estaba permitiendo que se despojara a la Nación de sus baldíos mediante una figura distinta a la prevista originalmente por el legislador, es decir, mediante la utilización de procesos de prescripción adquisitiva del dominio, viéndose abocada a establecer directrices en torno a evitar que aquello siguiera ocurriendo.

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

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regula situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previo cualquiera de estas situaciones en el código general del proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble debe presumirse que este es un bien baldío.

En conclusión, que el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno al específico asunto, tales como los artículos 1 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.

Planteamientos que reitera el artículo 375 numeral 4 del código general del proceso, en los siguientes términos:

¹ C-595 de 1995

*“El juez rechazara 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 qué se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procedente el recurso apelación”* Negrilla fuera de texto.

En palabras de la Corte Constitucional, deben interpretarse de manera armónica lo estatuido en las normas constituciones y legales citadas en esta providencia.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo advertido por la sala mayoritaria de la precitada Corte en fallos de tutela mediante los cuales ha revocado las sentencias que han otorgado la prescripción de terrenos sin antecedentes registrales o sin titulares de derechos reales, armonizando su posición, reiterando entre otros aspectos la necesidad de auscultar la naturaleza jurídica del bien, tópicos sobre los cuales ha precisado:

“En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del estado y se encuentra situado dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad los particulares pueden hacerse dueños de estos sólo y exclusivamente por adjudicación, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.

Si bien el artículo 1 de la ley 200 de 1936, establece que se, presume que no son baldíos sino de propiedad privada, los inmuebles rurales que siendo poseídos por particulares, son explotados económicamente por medios positivos propios de dueño, como las plantaciones o cementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación, la aludida presunción sólo es predicable para mostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del código civil, se tiene como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, es claro entonces que es una carga probatoria del demandante, siempre, demostrar la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o para que se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial”

Así las cosas, no lográndose desvirtuar la presunción existente respecto a la naturaleza baldía del predio denominado **“EL BEBEDERO”**, ubicado en la vereda Peña Viva de la comprensión municipal de Bochalema (N. de S.), debido a la inexistencia de pleno dominio y/o titulares de derechos reales, lo que se evidencia en los siguientes elementos de prueba: **i)** Certificado Especial (fl. 6, C-1). **ii)** Folio de matrícula inmobiliaria número 272-6789 (fls. 10-12, C-1), éstos aportados con la demanda, **iii)** Copia de la Escritura Pública 119 del 22 de enero de 1952 de la Notaría Primera de Cúcuta (N. de S.) (fls. 47, C-1) y **iv)** el Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (N. de S.) (fls. 56, C-1), éstos últimos solicitados por el despacho y luego enviados a la Agencia Nacional de Tierras para lo pertinente. Documentos a partir de los cuales no se puede CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, pudiéndose en consecuencia advertir que precitado inmueble puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDIA y por tanto imprescriptible.

En consecuencia, en atención a que la pretensión recae sobre un bien presuntamente baldío, ante la imposibilidad jurídica de poder ser adquirido por medio de la prescripción, acorde con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994 y que está en juego el patrimonio del Estado, se declarará la terminación anticipada del presente proceso.

No obstante lo anterior, la parte actora podrá reclamar sus derechos ante la Agencia Nacional de Tierras, acudiendo al procedimiento único dispuesto en el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017 y la Resolución 740 del 13 de junio del mismo año.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema, Norte de Santander

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación anticipada del presente proceso por cuanto se advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien presuntamente baldío.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no haberse causado.

TERCERO: Levántese la inscripción de la demanda realizada sobre el folio de matrícula No. 272-8769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona. (N. de S.) Líbrese la respectiva comunicación.

CUARTO: En firme el presente proveído archívese el expediente previo las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE

El Juez



CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ.

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE BOCHALEMA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

Bochalema, hoy **7 de Julio de 2020**, a las siete (7:00)
a.m. se notificó el auto anterior por anotación en estado
No. 25

El secretario,

Juan Alberto Conde Caicedo.