



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CÁCOTA. N de S.**

**PROCESO: VERBAL ESPECIAL DECLARATIVO (LEY 1561 DE 2012)
RADICACION: 54-125-40-89-001-2020-00034-00**

Cácota, Tres (03) de Febrero de dos mil veintiuno (2021).

I. ASUNTO:

Rechazar de plano el presente proceso, por recaer las pretensiones sobre bien baldío, (numeral 4 del artículo 375 del C.G.P y artículo 6 No 1 ley 1561 de 2012).

II. ANTECEDENTES

2.1. PRETENSIONES.

ANA ROSA RODRIGUEZ RIVERA, a través de apoderado judicial, solicita decretar saneada la titulación del inmueble rural, adquirido mediante compraventa, se trata del siguiente predio:

Ubicado en El Arpero ubicado en la Fracción del centro, municipio de Chitagá al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 272-2576, al cual lo identifica la escritura pública N° 282 del 7 de Mayo del 2012 de la Notaria Única de Chinacota Y número de matrícula inmobiliaria 272-2576 y cuyos linderos y cabida son los siguientes: NORTE: Con propiedades que son o fueron de la SUCESION DE PEDRO BAUSTISTA; ORIENTE: Carretera central al medio con RAMON VERA; OCCIDENTE: Con propiedades que son o fueron de RAMON VERA SUR: Con carretera central y sucesión que fue o es de CRESCENCIANO MORENO este predio cuenta con un área total de 6000 m2.

Sustento la demanda en los siguientes.

2.2. HECHOS:

Primero- Que la Señora ANA ROSA RODRIGUEZ RIVERA, adquirió un bien inmueble rural a través de la venta de derechos y acciones de la cuota parte hecha a los herederos ALIX OFELIA VILLAMIZAR RODRIGUEZ, ANA FRANCISCA VILLAMIZAR RODRIGUEZ, IVAN EDUARDO VILLAMIZAR RODRIGUEZ, JAIRO ANDRES VILLAMIZAR RODRIGUEZ, EDGAR HORACIO VILLAMIZAR RODRIGUEZ, CARMEN VILLAMIZAR RODRIGUEZ, quienes son hijos del señor LUIS FELIPE VILLAMIZAR (Q.E.P.D), quien se encuentra en la

anotación 003. Del certificado de tradición como titular de derecho real de dominio completo.

Segundo- Que, para tal efecto, suscribieron documento de Compraventa en el cual los señores ALIX OFELIA VILLAMIZAR RODRIGUEZ, ANA FRANCISCA VILLAMIZAR RODRIGUEZ, IVAN EDUARDO VILLAMIZAR RODRIGUEZ, JAIRO ANDRES VILLAMIZAR RODRIGUEZ, EDGAR HORACIO VILLAMIZAR RODRIGUEZ, CARMEN VILLAMIZAR RODRIGUEZ derechos y acciones a favor de ANA ROSA RODRIGUEZ RIVERA según consta en la escritura n° 837 del 25 de Agosto de 2008, igualmente se realizó compraventa de derechos y acciones donde los señores FELIX MARIA VILLAMIZAR RODRIGUEZ y LUIS HERNANDO VILLAMIZAR RODRIGUEZ le vendieron derechos y acciones a la señora ANA ROSA RODRIGUEZ según consta en la escritura pública N° 282 del 7 de Mayo del 2012 de la Notaria Única de Chinacota.

Tercero- Que el mencionado negocio jurídico se perfeccionó mediante RIVERA según consta en la escritura n° 837 del 25 de Agosto de 2008 de la notaria segunda de Pamplona con número de matrícula inmobiliaria 272-2576 registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circulo de Pamplona, como falsa tradición y Transferencia de derecho incompleto según consta en la anotación 4 del certificado de tradición Y con escritura pública No. 282 del 7 de Mayo del 2012 de la notaría Única de Chinacota con número de matrícula inmobiliaria 272-2576 registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circulo de Pamplona, como falsa tradición y Transferencia de derecho incompleto según consta en la anotación 5 del certificado de tradición.

Cuarto- Que mi procurado ANA ROSA RODRIGUEZ RIVERA desde el mismo momento de la suscripción del documento de compraventa, entró en posesión material del inmueble y desde entonces ha actuado con ánimo de Señor y dueño, adelantando ente otras, toda clase de mejoras y obras.

Quinto- Que ha ejercido la posesión material del inmueble aquí señalado, en forma pública, pacífica y continua, durante el término establecido por el Código General del Proceso para la prescripción ordinaria establecida en diez (10) años.

Sexto- Que el bien inmueble adquirido por mi poderdante Señora ANA ROSA RODRIGUEZ RIVERA se encuentra ubicado en la finca El Arpero, ubicado en la fracción del centro del municipio de Chitagá, Norte de Santander le corresponde la matrícula inmobiliaria No.272-2576, y son sus linderos y cabida los siguientes: NORTE: Con propiedades que son o fueron de la SUCESION DE PEDRO BAUSTISTA; ORIENTE: Carretera central al medio con RAMON VERA; OCCIDENTE: Con propiedades que son o fueron de RAMON VERA SUR: Con carretera central y sucesión que fue o es de CRESCENCIANO MORENO este predio cuenta con un área total de 6000 m2.

Séptimo- Así mismo, la identificación física del inmueble se apoya en planos georreferenciados, con coordenadas geográficas referidas según plano catastral expedido por el IGAC.

Octavo- Según Consta en la anotación Nro. 3 del certificado de Tradición N° 272-2576, se observa que existió titularidad de derecho real de dominio completo, en el cual se encuentra como titular de derecho real de dominio el señor LUIS FELIPE VILLAMIZAR.

NOVENO- Que, bajo la gravedad del juramento, mi poderdante la Señora ANA ROSA RODRIGUEZ RIVERA. manifiesta: 1°- Que el inmueble adquirido, no es de aquellos imprescriptibles o de uso público, inembargables, o no enajenables ni de

los señalados en los artículos 63, 72, 102, y 332 de Constitución Política, y en general, cuya apropiación, posesión u ocupación, se halla prohibida o restringida por la Constitución o la ley. 2°- Que el inmueble no se encuentra ubicado en las zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionan o modifican o en similares zonas urbanas. 3°- Que no hace parte de urbanizaciones o desarrollos que no cuentan con los requisitos legales. 4°- Que igualmente, el inmueble objeto del presente proceso, no se encuentra ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación: a-) Zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan y complementan, o aquellas que se definen por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte oficialmente la Administración Municipal (o Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, según sea el caso). b-) Zona de cantera que haya sufrido grave deterioro físico. c-) Ni es una construcción que se encuentra total o parcialmente en terrenos afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

Decimo- Que siendo un inmueble rural, no supera las 10 hectáreas de extensión, como se desprende del respectivo certificado de Tradición y Libertad, , los planos del IGAC y certificación catastral. (El bien rural no debe superar las diez -10- hectáreas).

Décimo Primero- Que la demandante manifiesta bajo juramento, que ignora el lugar o dirección donde pueden ser notificados los titulares de derechos reales sobre el inmueble.

Décimo Segundo- Que el inmueble sometido a este proceso tiene título o títulos registrados durante un periodo superior a cinco (5) años y cuya inscripción corresponde a la llamada falsa tradición.

Décimo Tercero- Que en el folio de matrícula correspondiente no figuran gravámenes y/o medidas cautelares vigentes.

Décimo Cuarto- Que el inmueble objeto del proceso conforme a lo previsto en las reglas y principios de la legislación agraria, no se halle sometido al régimen de la propiedad parcelaria establecido en la Ley 1152 de 2007, lo cual será certificado por el Incoder. En caso de ser inmueble rural).

Décimo Quinto- Que con respecto al inmueble no se ha iniciado con anterioridad a la demanda ninguno de los procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria).

Décimo Sexto- Que en tratándose de bienes de naturaleza agraria debe estar destinado a su explotación económica.

2.3. ACTUACIÓN PROCESAL:

En proveído de fecha 12 de noviembre de dos mil veinte (2020), **AVOCAR** conocimiento de las presentes diligencias por la declinación de competencia que hizo el Juez Promiscuo Municipal de Chitagá para efectos de imparcialidad en su juicio.

Posteriormente con auto del 26 de noviembre de dos mil veinte (2020), previo a estudio de admisibilidad se requirió **REQUERIR** al apoderado de la parte actora para que en el término improrrogable de diez (10) días, aporte al presente expediente el **Certificado Especial de Tradición y Libertad** del inmueble objeto de las presentes diligencias, actualizado, con expedición no superior a un mes.

Con proveído del 26 de noviembre de dos mil veinte (2020), se accedió a una prórroga de términos que solicitó el apoderado de la parte demandante, para efectos de allegar el documento requerido.

Vencido el termino concedido y estando el proceso al Despacho para lo pertinente el apoderado de la parte demandante allega el certificado especial del predio objeto del saneamiento en el presente proceso.

Revisado el documento se observa que el predio con matrícula inmobiliaria, No 272-2576 ubicado en la vereda centro de Chitaga, la Registradora de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona certifica que:

*“Que con los datos suministrados por el interesado, se hizo la búsqueda de la tradición de la matrícula inmobiliaria **272-2576** que identifica el predio Urbano denominado **“EL ARPERO”** ubicado en la Vereda de Centro del Municipio de Chitagá, se buscó en los libros del antiguo sistema hasta el año 1945, sin más tradición y no se encontró el real titular del pleno derecho de dominio del predio con matrícula **272-2576**. 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** -----*

*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 Tierras ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica se **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 del 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptibles**.-----*

III. CONSIDERACIONES:

Con base en los antecedentes narrados anteriormente, y teniendo en cuenta los planteamientos jurisprudenciales expuestos por la Corte Constitucional y Corte Suprema de Justicia, en lo tocante a los terrenos baldíos, y los predios que no cuentan con titulares de derechos reales, como es el caso que nos ocupa, le corresponde al suscrito Juez establecer la naturaleza del predio con matrícula inmobiliaria, 272-2576 ubicado en la vereda centro de Chitaga; y que es objeto del presente proceso, que carece de pleno dominio o titularidad de derechos reales, toda vez que el registro no acredita propiedad privada, hipótesis que corresponde a las falsas tradiciones.

Dicho estudio se realizará, teniendo en cuenta el desarrollo constitucional, legislativo y jurisprudencial que se ha realizado frente a los predios baldíos.

3.1 BIENES BALDÍOS

LEY 388 DE 1997 (Julio 18)

“(…)Artículo 123º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales(…)”.

LEY 137 DE 1959 Por la cual se ceden derechos de la Nación al Municipio de Tocaima y se dictan otras disposiciones “(...) **ARTÍCULO 7º** Cédense a los respectivos municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentre en idéntica situación jurídica a los de Tocaima, y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente ley.(...)”

La guía Metodológica de saneamiento y Titulación de la Propiedad Inmobiliaria expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, define la clasificación de los Bienes Baldíos así: “(...) Son los inmuebles situados dentro de los límites territoriales de propiedad de la nación y que carecen de otro dueño. *Clasificación De Los Bienes Baldíos. Los bienes baldíos se clasifican en: Baldíos Rurales, Baldíos Urbanos. El dominio que los municipios ejercen sobre los baldíos urbanos tiene su origen la Ley 137 de 1959, denominada Ley Tocaima y, en lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.(...)”*

El artículo 674 del Código Civil enuncia como bienes de la unión, los de uso público y los baldíos, y los define como aquellos cuyo dominio pertenece a la República.¹

Norma, que al referirse a los baldíos, establece categóricamente que: “*Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.*”²

Los bienes baldíos han sido catalogados por la doctrina como tierras públicas que esperan al colono, para que previo cumplimiento de unos requisitos legales derive su sustento y la incorpore a los bienes productivos de la Nación.³

A su turno la Corte Constitucional en su jurisprudencia ha determinado, que: “*Los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.*”⁴

Y más recientemente, refiriéndose a la presunción de bien baldío, precisó este alto Tribunal:

“... 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 jurídico.

*En tal sentido, 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 regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó 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, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática 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

¹ Artículo 674 del C. C.

² Artículo 675 ibídem

³ VÁSQUEZ Jaramillo, Luis Guillermo, BIENES, Librería Jurídica Comlibros Ltda., Undécima Edición 2008, pág. 88

⁴ Sentencia C-595 de 1995

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.”⁵ Posición de este alto Tribunal Constitucional que si bien, ha sido expuesta en acciones de tutela interpartes, se ha reiterado hasta el día de hoy⁶, pero que además exigen al operador judicial auscultar la naturaleza del bien que en estas condiciones se pretenda adquirir por el modo de la prescripción, la que de persistir pese haberse agotado los medios de prueba necesarios, hacen impropia la acción de pertenencia, principalmente por cuanto si estas son las condiciones del inmueble a usucapir, se estaría ante bienes que se reputan de uso público, en consecuencia, imprescriptibles⁷.

Límite de imprescriptibilidad que consagra tanto el artículo 63 de la Constitución Política de 1991, al señalar que, “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”

Como la ley 160 de 1994 “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (hoy Agencia Nacional de Tierras) y se dictan otras disposiciones.”, la cual precisa que la propiedad de los baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (hoy Agencia Nacional de Tierras) o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.⁸

Y agrega que, “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.”⁹

Planteamientos que reitera el artículo 375 numeral 4 del C. G. del P., en los siguientes términos:

“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.”*

De igual manera el artículo 6 numeral 1 de la ley 1561 de 2012 al respecto reza:

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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.

Y si bien la Ley 200 de 1936 “Sobre régimen de tierras”, prescribe:

“ARTICULO. 1.- Modificado, Artículo. 2, L. 4 de 1973. Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios 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 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 este, 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 conforme a este Artículo.

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

⁵ Sentencia T-548 de 2016

⁶ Sentencia T- 407 de 2017

⁷ Artículo 3º de la Ley 48 de 1882 que consagró que “Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con los dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”

⁸ Artículo 65 de la Ley 160 de 1994

⁹ Inciso segundo del artículo 65 de la Ley 160 de 1994

Este presupuesto, en palabras de la Corte Constitucional,¹⁰ debe ser interpretado de manera armónica con lo estatuido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil y 63 de la Constitución Política, citados en precedencia.

Disquisición que si bien la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil rechazó vehemente desde cuando se profirió la sentencia T – 488 de 2014,¹¹ hoy la Sala Mayoritaria 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, armoniza su posición, reiterando entre otros aspectos la necesidad de auscultar la naturaleza jurídica del bien, tópicos sobre los cuales ha precisado¹²:

“5. En efecto, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos al establecer imperativamente que «[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño».

De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado que las tierras baldías «son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).

Bajo la anterior perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso».

Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: “las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que “el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción” y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

“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 se 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” (Resalta la Corte).

*6. En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad los particulares pueden hacerse dueños de éstos 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.** (Resalta este Despacho)*

*Téngase en cuenta, que si bien que 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 del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación», la aludida presunción solo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del C.C., se tiene como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, **luego entonces, es claro 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 se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial.***

7. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela (fls. 10 a 23), se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio carecía de inscripción de personas con derechos reales, 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, principalmente por carecer de dueños, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que obligaba al funcionario judicial acusado per se en la etapa probatoria, decretar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de dar claridad a la naturaleza del predio de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 174 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, norma aplicable para época del fallo acusado.

¹⁰ Corte Constitucional-Sala Sexta de Revisión sentencia T-549 de 2016 M. P. Jorge Iván Palacio Palacio, que reitera lo dicho en las sentencias T-488 de 2014 y T-461 de 2016.

¹¹ STC1776-2016, Radicación n.º 15001-22-13-000-2015-00413-01, 16 de febrero de 2016, M. P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA; STC10205-2016, Radicado 85001-22-08-000-2016-00025-00, 27 de julio de 2016, M. P. Luis Armando Tolosa Villabona.

¹² STC10798-2016, Radicación n.º 25000-22-13-000-2016-00208-01, 5 de agosto de 2016, M. P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

Respecto a la necesidad de determinar la naturaleza de los bienes que son perseguidos en procesos de pertenencia, la Corte ha precisado que:

“Es necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión «no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujetos a registro», documento que no llena los requisitos legales» (STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC 3765-2015, STC10720-2015).

8. De tal manera que, en esos términos procede el amparo pretendido, por cuanto el juzgado acusado incurrió en causal de procedencia del amparo, al declarar la pertenencia de un predio presuntamente imprescriptible sin valorar adecuadamente el acervo probatorio, lo que hace necesaria la intervención del juez constitucional, por cuanto está en juego el patrimonio del Estado y ha sido reiterada la jurisprudencia en el sentido de considerar la imposibilidad jurídica de adquirir a través de la usucapión el dominio de tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994, a saber:

“En efecto, ya en sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional, estableció que: “en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “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”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”.

“En el mismo sentido el Consejo de Estado, al estudiar la legalidad de una Resolución, mediante la cual el Incora estipuló que un predio era del estado, pese a que con anterioridad se había declarado pertenencia, señaló que: «Ahora bien, como el Tribunal aduce, como parte de su argumentación para revocar la resolución impugnada, que el juez promiscuo de Riohacha profirió sentencia de prescripción adquisitiva del dominio del predio La Familia en favor, del demandante Ángel Enrique Ortiz Peláez, la Sala advierte que esta sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió (...), y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 4». (CE, Sentencia de 30 de Noviembre de 1995)» (STC 3765-2015, reiterada en STC10720-2015).¹³

Pero también ha establecido el alcance y vigencia de la Ley 160 de 1994, norma que le asignó al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras, entre otras, las funciones de “14. Ejercitar las acciones y tomar las medidas que correspondan conforme a las leyes en los casos de indebida apropiación de tierras baldías, o incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fueron adjudicadas, y adelantar las diligencias y expedir las resoluciones sobre, extinción del derecho de dominio privado.”, y de “15. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.”¹⁴

Propiedad privada sobre determinada extensión territorial que a partir de la vigencia de esta Ley, debe acreditarse con la exhibición del 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 la misma, en que consten **tradiciones de dominio** por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, demostración que corresponde al particular en consideración a que tal propiedad se presume que es del Estado.

Posición que se contrapone a la presunción de dominio privado sobre los predios agrarios explotados económicamente que consagraba la Ley 200 de 1936 artículos 1º y 2º, caso en el cual, si quería desvirtuarse tal presunción era el Estado quien debía probar el hecho contrario al que le daba origen o servía de

¹³ Entre otras en las sentencias STC2618, STC4587, STC5011, STC6607, STC7735, STC8498, STC9108, STC9845, STC9846, STC10085, STC10407 y STC10745, todas de 2017

¹⁴ Artículo 12 de la Ley 160 de 1994

presupuesto para su aplicación, esto es, que sobre el predio no se ejercía la posesión calificada exigida por la ley. Así se pronunció este Alto Tribunal, en la sentencia STC12184-2016, Radicación n.º 85000-22-08-003-2016-00014-02, de fecha 1º de septiembre de 2016, siendo M. P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, que se cita in extenso:

“4.6. Ley 160 de 1994:

Expedida en virtud de lo dispuesto en los artículos 63 y 64 de la Constitución Política de Colombia de 1991, plantea un régimen completamente distinto al impuesto por la Ley 200 de 1936 y preservado por el Decreto 578 de 1974 en lo que respecta a la presunción de dominio privado sobre los predios agrarios explotados económicamente. En efecto, el artículo 48 preceptúa que:

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.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

PARÁGRAFO. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares. (se destaca).

Los incisos subrayados del numeral 1º de la norma hacen referencia al procedimiento administrativo de “clarificación de la propiedad”, que se adelanta para cumplir la función asignada al INCORA (hoy INCODER) por el numeral 15 del artículo 12 de la Ley 160 consistente en identificar las tierras que «pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada», y puede iniciarse de oficio o a solicitud de «los procuradores agrarios, de cualquier entidad pública, de las comunidades u organizaciones campesinas o de cualquier persona natural o jurídica, quienes podrán intervenir en el procedimiento iniciado (art. 2.14.19.1.2. Dcto. 1071 de 2015).

Significa lo anterior que antes el INCORA y actualmente el INCODER puede adelantar dicha actuación en cualquier momento y frente a toda persona, siempre que considere que un terreno puede pertenecer al Estado, pero contrario al régimen impuesto por la Ley 200 de 1936 que presumía la propiedad privada de los predios rurales en razón de su explotación económica, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 presume la propiedad del Estado sobre tales bienes y por eso le exige al particular demostrar su derecho de dominio.

Así dimana de la previsión contenida en los incisos subrayados de ese precepto, de los cuales surgen varias conclusiones:

1. Se establece una regla que es aplicable “a partir de la vigencia de la presente ley”, lo que quiere decir que con anterioridad ésta no existía;

2. Conforme a esa directriz, el particular tiene que “acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial”, lo que quiere decir que no se presume su derecho de dominio.

3. La propiedad privada sobre el inmueble se demostrará únicamente con “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”.

4. Lo dispuesto en relación con la “prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley” no se aplica a “terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público”, contrario sensu, es aplicable respecto de los bienes fiscales adjudicables o baldíos.

Se colige de lo anterior que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 modificó la carga de la prueba de la naturaleza privada de un predio agrario, pues le impone al particular demostrarla mientras que antes se hallaba exento de hacerlo.

Con otras palabras, bajo el imperio de la Ley 200 de 1936, los particulares que ejercían posesión sobre terrenos rurales consistente en «la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño», estaban relevados de demostrar que el inmueble era «de propiedad privada» dado que esto lo presumía el legislador.

Por efecto de esa presunción, al Estado le correspondía, si quería desvirtuarla, probar el hecho contrario al que le daba origen o servía de presupuesto para su aplicación, esto es, que sobre el predio no se ejercía la posesión calificada exigida por la ley.

En ese sentido, el Consejo de Estado, citando al profesor José J. Gómez sostuvo que «a partir de la Ley 200 de 1936, la posesión permite presumir la propiedad privada y, sólo a falta de ésta, se entiende que el bien es baldío» (CE, 27 Abr. 2006, Rad. 1986-06117-01), siendo esa una presunción -se reitera- «a favor de los particulares y en contra de la Nación con que el art. 1o. reformó la presunción tradicional de dominio establecida en el artículo 675 del C.C. y 44 del C.F.», aplicable únicamente en la relación del Estado con los particulares «puesto que es para calificar las tierras poseídas, de propiedad privada y no baldíos» (CSJ SC, 22 Jun. 1956, t. LXXXVIII, p. 74; CSJ SC, 31 Jul. 1962, t. XCIX, p. 172).

Empero, la Ley 160 de 1994 modificó esa situación, pues le impuso al particular la carga de demostrar la propiedad privada, lo que claramente se colige de los apartes destacados por la Sala del artículo 48 transcrito, y así lo dispuso el artículo 7º del Decreto 2663 de 1994 que la reglamentó al estatuir que en «las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y en los procesos judiciales que se sigan como consecuencia del mismo, la carga de la prueba corresponde a los particulares», lo que fue ratificado por el artículo 2.14.19.2.7. del Decreto 1071 de 2015, y tal procedimiento -se recuerda- podrá adelantarse cuando, por cualquier razón, el INCODER, el Ministerio Público, las comunidades u organizaciones campesinas, las entidades públicas o «cualquier persona natural o jurídica» considere que el predio podría ser baldío.

Tal situación no se altera, modifica o desvirtúa en virtud de lo preceptuado por el artículo 762 del Código Civil conforme al cual la posesión «es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él» y el poseedor «es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo», porque el artículo 65 de la citada Ley 160 establece que «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».

Es claro, entonces, que bajo la vigencia de esta norma ninguna persona puede invocar posesión sobre un terreno que sea baldío, acogiéndose a la presunción del artículo 1º de la Ley 200 de 1936, pues los actos de explotación económica que el particular realice sobre el predio no le dan derecho alguno ni le otorgan la condición de poseedor, sino apenas una expectativa de que al cumplir los requisitos fijados por la Ley 160, eventualmente puede adjudicársele el bien.

En conclusión, y dado que en virtud de las presunciones se produce una «liberación, dispensa o exención de prueba» para la persona favorecida con ellas, el tránsito entre el régimen de la normativa de 1936 y el Decreto 578 de 1974 de una parte y la Ley 160 de 1994 de otra, determinó que mientras bajo las primeras al particular se le liberó de probar que el predio rural es bien privado, en vigencia de la segunda se le impuso la obligación de demostrarlo, de ahí que en esas condiciones no es carga del INCODER aportar la prueba del derecho de dominio del Estado o desvirtuar los fundamentos de la presunción acogida por el artículo 1º de la citada Ley 200, la cual, a partir del 5 de agosto de 1994, no se puede tener como operante, situación que en nada contraría el principio de igualdad en la medida en que obedece a la autonomía del legislador para establecer o modificar reglas en materia de distribución de la carga de la prueba.

Tampoco puede pretenderse hacer derivar de la presunción legal de la codificación civil, la falta de legitimación del accionante para reclamar que se deje sin efectos la sentencia declarativa de la pertenencia, porque en nada se opone al ejercicio por esa entidad de las funciones que le fueron encomendadas por el legislador, concretamente las de «propender por un adecuado uso y aprovechamiento de las aguas y las tierras rurales aptas para la explotación forestal y agropecuaria, así como de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, impulsando esquemas de acceso y en donde sea necesario, corrigiendo la estructura de tenencia con miras a garantizar su distribución ordenada y su uso racional, en coordinación con los organismos públicos y entidades competentes» y de «adjudicar baldíos con vocación productiva a los campesinos que directamente los ocupen o celebrar sobre ellos contratos, en los términos establecidos en la Ley 160 de 1994 y administrar y regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación (nums. 10 y 11 art. 4 Decreto

3759 de 2009; subrayado propio), de modo que la presentación de la solicitud de amparo se encuentra relacionada con sus actividades misionales.

Además, en razón a que tales bienes pertenecen a los denominados «fiscales adjudicables» que hacen parte del patrimonio del Estado y están destinados al cumplimiento de fines públicos, es innegable que cualquier ciudadano, en aras del salvaguardar -no sus derechos individuales- sino el interés general de la población colombiana, tiene legitimación para discutir o debatir en sede de tutela aquellas decisiones que de manera irregular sustraigan tierras de propiedad de la Nación, si los funcionarios judiciales y órganos de control omitieron sus deberes.

La defensa de lo público -ha sostenido la Corte Constitucional- «más que un fin en sí mismo, constituye el medio para materializar los postulados superiores de convivencia, libertad, igualdad y paz que la Constitución Política prescribe», bajo el entendido de que es a través del patrimonio nacional que el Estado «da cumplimiento a los fines para los cuales fue estatuido» (T-488/14).

En ese orden, el Instituto accionante estaba legitimado para invocar la protección constitucional a fin de salvaguardar un bien que considera de propiedad de la Nación para evitar la afectación de los intereses de la comunidad, la cual, de ser fundado el reclamo, se vería privada de un terreno destinado para cumplir los objetivos públicos previstos en la ley.

El conflicto de normas que atrás se dejó en evidencia se presenta en el campo de la carga de la prueba, y en esa materia, ha dicho la doctrina que «el juez debe aplicar las [leyes] que rijan al tiempo del proceso, aunque su vigencia se haya iniciado cuando éste estaba en curso».

En ese orden de ideas, aunque la citada ley no derogó en forma expresa la Ley 200 ni su artículo 1º y al suprimir del ordenamiento la Ley 4ª de 1973 mantuvo vigentes los artículos 2º y 4º que modificaron los preceptos 1º y 12 de esa reglamentación e incluso algunas de sus normas remiten al artículo 1, el régimen que impuso ya no permite sostener la vigencia de la presunción de ser de propiedad privada «los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica» (art. 1º Ley 200/36), pues riñe con lo estatuido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Ahora bien, de acuerdo con lo estatuido por el artículo 3º de la Ley 153 de 1887, una disposición legal se considera insubsistente no solo por declaración expresa del legislador o por existir una ley nueva que regula íntegramente la materia, sino también por «incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores» y esa divergencia es la que se presenta entre la presunción de dominio en favor de los particulares contenida en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que creó «el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino».

En esta especie de conflicto normativo, en el que se encuentran involucradas dos disposiciones: una anterior a la otra y ambas relativas a un asunto especial, concerniente a la naturaleza jurídica de los inmuebles rústicos, según lo previsto en los artículos 2º y 3º de la citada Ley 153 de 1887 y en el artículo 5º de la Ley 57 de 1887, prevalece la que por su contenido y alcance está caracterizada por una mayor especialidad que la otra, la cual corresponde al artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Por consiguiente, a partir del 5 de agosto de 1994, fecha en que entró en vigor ese estatuto, los poseedores de terrenos rurales que no consolidaron la prescripción adquisitiva en vigencia de la Ley 200 o bajo el Decreto 578 de 1974, no pueden alegar en su favor la presunción consagrada en el artículo 1º de la Ley «sobre régimen de tierras» de 1936 en virtud de la cual se hallaban «exentos, respecto de la Nación, de la carga de la prueba del dominio», porque la Ley 160 de 1994 le exige acreditar la propiedad privada.

Aunque tanto la citada reglamentación como la Ley 200 de 1936 fueron derogadas por la Ley 1152 de 2007, recobraron su vigencia luego de que la última fuera declarada inexecutable por la sentencia C-175 de 2009.”

Cierto es que este criterio ha tenido lugar en sede de tutela, no obstante así lo reiteró la Sala mayoritaria en sentencia STC2618 de 2017.

Fundamentos conforme a los cuales el suscrito Juez pasa a resolver los problemas jurídicos planteados, así:

3.2 Naturaleza del predio, con matrícula inmobiliaria, No 272-2576 ubicado en la vereda centro de Chitaga; y que es objeto del presente proceso.

Se observó en el proceso obra certificado especial en donde la Registradora de Instrumentos Públicos de Pamplona, certificó que con los datos suministrados por el interesado, se hizo la búsqueda de la tradición de la matrícula inmobiliaria **272-2576** que identifica el predio Urbano denominado “**EL ARPERO**” ubicado en la Vereda de Centro del Municipio de Chitagá, se buscó en los libros del antiguo sistema hasta el año 1945, sin más tradición **Y NO SE ENCONTRÓ EL REAL TITULAR DEL PLENO DERECHO DE DOMINIO DEL PREDIO CON MATRÍCULA 272-2576. 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.**

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 Tierras ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica se 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 del 2012 (Código General del Proceso) y numeral 1 artículo 6 ley 1561 de 2012, dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**.

Advirtió la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, **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, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 TIERRAS ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 (EN CASO DE QUE SU CARACTERÍSTICA SE RURAL O POR ADJUDICACIÓN O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO) ARTICULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 (EN CASO DE QUE SU CARACTERÍSTICA SEA URBANA).**

POR ULTIMO EXPUSO EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DEL 2012 (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO), LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDÍOS DE LA NACIÓN SON IMPREScriptIBLES.

De todo anterior, si bien es cierto que la ley 160 de 1994 establece la adjudicación de baldíos por parte del Instituto Colombiano de la reforma Agraria hoy Agencia Nacional de Tierras, también lo es que estas normas y conceptos jurisprudenciales nos dan a entender, dan la certeza y los argumentos jurídicos necesarios y conducentes de que **LOS BIENES BALDÍOS SON IMPREScriptIBLES, SE PRESUMEN DE LA NACIÓN COMO EN EL CASO QUE NOS OCUPA ES DECIR QUE CON LA PRESUNCIÓN DADA POR LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SOBRE LA NATURALEZA DEL BIEN OBJETO DE PRESCRIPCIÓN DA LA FIRMEZA A ESTE OPERADOR JUDICIAL DE QUE EL PREDIO, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA, 272-2576 UBICADO EN LA VEREDA CENTRO DE CHITAGA, ES DE NATURALEZA BALDÍA.** Claro está y es obvio no se aplicara el régimen o procedimiento de adjudicación establecido en la ley 160 de 1994, pero si se debe aplicar lo el tramite a través de **RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 TIERRAS ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 YA QUE SU CARACTERÍSTICA ES RURAL.**

Si es POR ADJUDICACIÓN O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO) ARTICULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 (EN CASO DE QUE SU CARACTERÍSTICA SEA URBANA). Al

respecto se reglamento en la normatividad legal para estos casos las cuales son: LEY 137 DE 1959 “(...) **ARTÍCULO 7º** Cédense a los respectivos municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentre en idéntica situación jurídica a los de Tocaima, y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente ley.(...)” y la ley 388 de 1997, por la cual se modifica la ley 9ª de 1989, y la ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones consagra, en sus disposiciones generales, la siguiente norma relacionada con los baldíos urbanos: “Art. 123.- De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales”. Es decir que los baldíos urbanos son propiedad de los municipios, para que estos cumplan un fin específico, esto encuentra soporte en la sentencia T 293 DE 2016 Corte Constitucional, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo dejó sentado que: “(...) En efecto, al igual que la Carta del 91, la jurisprudencia constitucional ha reconocido el carácter imprescriptible de los terrenos baldíos, pues dicho atributo responde, entre otras, a la necesidad de promover el desarrollo rural en pro de quienes trabajan el campo, razón por la cual se encuentra justificado que se les aplique un régimen distinto del de los demás bienes. Al respecto, la Corte ha señalado que los bienes fiscales comunes o estrictamente fiscales son imprescriptibles, al igual que los públicos y los adjudicables, por lo tanto, no son susceptibles de adquirirse por prescripción. En esa medida, no existe vulneración de la Carta al señalar que la acción de pertenencia no aplica en estos casos, puesto que el derecho a adquirirlos por esta vía no existe. También ha sostenido que en virtud del artículo 63 superior, antes mencionado, se faculta al legislador para mantener la imprescriptibilidad de los bienes de la Nación, de los cuales, como se mencionó en párrafos precedentes, hacen parte los bienes baldíos. Por tanto, se entiende que estos se encuentran por fuera del comercio y su administración corresponde al Estado, único facultado para adjudicarlos y otorgar, a través de la correspondiente actuación, el título de propiedad(...)”. El legislador en el presente caso a través de la LEY 137 DE 1959 “(...) **ARTÍCULO 7º** Cédense a los respectivos municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentre en idéntica situación jurídica a los de Tocaima, y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente ley.(...)” y la ley 388 de 1997 establecieron que todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, según la leyes en cita, son de los municipios y distritos y los que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales, en conclusión pertenecen a los municipios. Para predios urbanos sin antecedentes registrales se expidió la ley 2044 del 2020 que tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares.

También vale citar la sentencia T-548 de 2016, siendo Magistrado Ponente el doctor Jorge Iván Palacio Palacio, que al respecto dijo: “(...) Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”. La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor (...)”.

La anterior cita jurisprudencial reafirma a este operador judicial en el sentido de que el legislador con la ley 388 de 1997, la ley 137 DE 1959 y la ley ley 2044 del 2020 no se quiso otra cosa que regular la administración de los bienes baldíos urbanos.

Colorario a lo anterior se puede dilucidar que estamos ante **UN BIEN DE CARÁCTER IMPRESCRIPTIBLE, INTRANSFERIBLE E INEMBARGABLE, ES DECIR BALDÍO**; esto encuentra soporte en el artículo 63 de Nuestra Constitución Nacional que reza: “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.”. **DEBIÉNDOSE EFECTUAR EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN, Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE, por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 Tierras ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica se RURAL) o por adjudicación o venta realizada a por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 y/o ley ley 2044 del 2020 (en caso de que su característica sea URBANA),.**

Para asentar credibilidad y más convicción de la certificación expedida por la registradora de instrumentos públicos en el presente caso, la sentencia T-488 DE 2014, siendo Magistrado Ponente el doctor Jorge Iván Palacio Palacio, dijo sobre la misión del registrador: “(...) Pero la misión del registrador no es la de un simple testigo pasivo, su oficio es un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso que salvaguarde la fe pública sobre los actos y negocios jurídicos. Es por esta misma razón que la Ley 160 de 1994 exige al registrador abstenerse de inscribir toda actuación que contradiga los requisitos y prohibiciones dispuestos para la adjudicación de bienes baldíos y se consagra un régimen de responsabilidad sobre el funcionario, que le hace responder tanto por sus actuaciones como omisiones (...)” **ES DECIR QUE AL DAR FE CON ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO DA LA CERTEZA DE QUE ES UN BIEN BALDÍO.** En consecuencia, como quiera que de la prueba documental obrante en el expediente y citada en precedencia, aportada por la parte actora, se infiere que el bien objeto de la demanda es baldío, en razón a que no registran titularidad de derechos reales principales, porque no se acreditó la propiedad privada; **COMO LO EVIDENCIÓ Y CERTIFICÓ LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PAMPLONA.**

Así las cosas, no se cumplen con el requisito de ser los bienes susceptibles de adquirirse por prescripción y de lo anteriormente, expuesto además tomando como fundamento el artículo 102 de nuestra carta política, que dice que: **“El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.”**, al suscrito Juez no le cabe duda de que el camino a seguir en este proceso de es rechazar de plano la presente demanda, dado que se trata de un bien baldío y estos son propiedad de la nación. Es decir es un bien público que cumple una función valga la redundancia pública, que en consecuencia es objeto de adjudicación por parte del estado, que es en ultimas su propietario legítimo, en el caso que nos ocupa y de conformidad con la ley es **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 TIERRAS ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 YA QUE SU CARACTERÍSTICA ES RURAL.,** bien lo dice el nuestra codificación civil que en su ARTICULO 675. Reza: “(...) <BIENES BALDIOS>. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.(...)”

Lo dicho en el escrito de demanda, da cuenta de una ocupación y que realizaron como actos posesorios entre otros; tales actos, en vigencia de la ley 388 de 1997, la ley 137 DE 1959 y Ley 160 de 1994 no son suficientes para los demandantes acreditar la propiedad privada sobre las respectivas extensiones territoriales; la cual, tal como lo exigen los precedentes jurisprudenciales enunciados, esta se demuestra únicamente con *“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 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”, prueba que no obra en el presente asunto.*

A la demanda no se allegó título alguno que evidencie titularidad de derechos requisito *sine qua non*, que hace imprescriptible los inmuebles, tal como se dejó sentado en precedencia y lo reitera el Código General del Proceso y la ley 1561, cuando exigen la existencia de titulares de derechos reales sobre el predio demandado, **(numeral 5ª artículo 375 del C.G.P y artículo 6 No 1 ley 1561 de 2012).**

Pero también con los últimos pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia sobre el tema, aún en sede de tutela, en los que no solo ha reiterado la necesidad de auscultar la naturaleza del predio a prescribir también de que exista antecedente registral y titular de derechos reales sobre el predio para inferir la naturaleza privada del feudo y su prescriptibilidad; fundamento igualmente válido para sostener, que su reconocimiento, si a ello hay lugar, debe darse bajo los presupuestos de la ley 388 de 1997 y la ley 137 de 1959.

Así las cosas, no habiéndose logrado desvirtuar la presunción existente frente a la naturaleza baldía del bien inmueble predio, con matrícula inmobiliaria, No 272-2576 ubicado en la vereda centro de Chitaga y Determinándose, de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, y que no se certifica ninguna persona como titular de derechos reales, sobre el mismo, condición del predio certificada por la Oficina Registro de Instrumentos Públicos, es del caso, rechazar de plano, como lo prevé el estatuto procesal civil vigente y la ley 1561 de 2012, el suscrito juez estima oportuno, dar aplicación al artículo 375 numeral 4 inciso segundo del C. G. del P y al artículo 6 Numeral 1 de la ley 1561 de 2012, en consecuencia, rechazar de plano la presente demanda, por cuanto se advierte que la pretensión recae sobre un bien baldío frente a los cuales reiterada ha sido la jurisprudencia que ha descrito la imposibilidad jurídica de adquirir por medio de la prescripción el dominio de tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994 la ley 388 de 1997 y la ley 137 DE 1959 en consideración a que está en juego el patrimonio del Estado. Asunto sobre el cual se reitera:

“En efecto, ya en sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional, estableció que: «en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “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”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”.

“En el mismo sentido el Consejo de Estado, al estudiar la legalidad de una Resolución, mediante la cual el Incora estipulo que un predio era del estado, pese a que con anterioridad se había declarado pertenencia, señaló que: «Ahora bien, como el Tribunal aduce, como parte de su argumentación para revocar la resolución impugnada, que el juez promiscuo de Riohacha profirió sentencia de prescripción adquisitiva del dominio del predio La Familia en favor, del demandante Ángel Enrique Ortiz Peláez, la Sala advierte que esta sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió (...), y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 4». (CE, Sentencia de 30 de Noviembre de 1995)» (STC 3765-2015, reiterada en STC10720-2015).

No obstante lo aquí decidido, el derecho de posesión que la demandante invoca pueden ser reclamados ante la ANT única entidad legitimada para realizar el proceso de adjudicación porque se trata de un bien fiscal adjudicable así lo expuso el Magistrado Ponente Dr. JORGE ARANGO MEJÍA en sentencia C 530 de 1996 que indicó *“(…) A su vez, los **bienes fiscales** pueden clasificarse en **fiscales comunes o estrictamente fiscales, y fiscales adjudicables**. Sobre los primeros tiene el Estado un derecho de dominio semejante, equiparable, al que los particulares tienen sobre los suyos. Los **bienes fiscales adjudicables** son los baldíos a que se refiere el artículo 675 del C.C.: “Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”.*

IV. DECISIÓN:

En consecuencia, teniendo en cuenta que en esta demanda, las pretensiones de no están llamadas a prosperar, por cuanto recaen sobre un bien baldío; el Suscrito Juez rechazara de plano la demanda de la referencia, tal y como lo estipula el

artículo 375 No 4º del C.G del P y al artículo 6 Numeral 1 de la ley 1561 de 2012; no condenará en costas por no haberse causado; se archivarán las presentes diligencias, dejando las debidas constancias.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CÁCOTA NORTE DE SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: **RECHAZAR** de plano la presente demanda por cuanto se advierte que la pretensión recae sobre un bien baldío, lo anterior, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no haberse causado.

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

NOTIFIQUESE



JOSE EDUARDO DURAN SOLANO

JUEZ