



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Cunday Tolima, ocho (8) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Pertenencia: 2019-00072-00

Demandante: RAFAEL CASTRO CASTRO

Demandado: JUAN MANUEL ROLDAN CAICEDO y OTROS

Revisado el expediente en referencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: Se deja en conocimiento de la parte actora la respuesta del Procurador Judicial II Ambiental y Agrario para el Tolima, según folios 142-158, para los fines pertinentes.

SEGUNDO: Se insta a la parte interesada a dar cumplimiento en su totalidad al auto de diciembre 16/2022, folio 132.

TERCERO: Dese a conocer de conformidad con la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese y Cúmplase,

La Juez,


FLOR YOLANDA RODRIGUEZ HERNANDEZ

Glt



Ibagué, enero 25 de 2022

Oficio No. PJAAT-23-0040 (Al contestar, por favor cite este número)

Doctora

FLOR YOLANDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ

Jueza Promiscuo Municipal de Cunday

Correo electrónico: j01prmpalcunday@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: concepto, proceso verbal de pertenencia No. 73226408900120160006800, de Margarita Fajardo de Remolina contra Jairo Antonio Garavito Huasca y otros.

Respetada Doctora:

I. Naturaleza rural del inmueble objeto del proceso de pertenencia con radicación No. 2016-00068-00.

Dentro de las funciones esenciales del empleo de Procurador Judicial para Asuntos Ambientales y Agrarios, se incluye la de intervenir como agente del Ministerio Público ante los estrados judiciales que conozcan asuntos ambientales y agrarios, para defender el orden jurídico, el patrimonio público, los derechos y garantías fundamentales, individuales, colectivos, culturales y del ambiente, de acuerdo con la normativa vigente y los procedimientos establecidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 46, del Decreto Ley 262 de 2000.

De otro lado, el Código General del Proceso estableció en el artículo 46:

"Artículo 46. Funciones del Ministerio Público. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, el Ministerio Público ejercerá las siguientes funciones:

1. Intervenir en toda clase de procesos, en defensa del ordenamiento jurídico, las garantías y derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales o colectivos.

2. Interponer acciones populares, de cumplimiento y de tutela, en defensa del ordenamiento jurídico, para la defensa de las garantías y derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales o colectivos, así como de acciones encaminadas a la recuperación y protección de bienes de la nación y demás entidades públicas.

3. Ejercer las funciones de defensor de incapaces en los casos que determine la ley.

4. Además de las anteriores funciones, el Ministerio Público ejercerá en la jurisdicción ordinaria, de manera obligatoria, las siguientes:

a) Intervenir en los procesos en que sea parte la nación o una entidad territorial.



b) *Rendir concepto, que no será obligatorio, en los casos de allanamiento a la demanda, desistimiento o transacción por parte de la nación o una entidad territorial.*

c) *Rendir concepto en el trámite de los exhortos consulares.*

Parágrafo. El Ministerio Público intervendrá como sujeto procesal especial con amplias facultades, entre ellas la de interponer recursos, emitir conceptos, solicitar nulidades, pedir, aportar y controvertir pruebas.

Cuando se trate del cumplimiento de una función específica del Ministerio Público, este podrá solicitar la práctica de medidas cautelares."

Para ejercer estas funciones dentro del presente libelo, es necesario revisar el carácter rural del predio sobre el que versa la anotada controversia.

Una vez analizados y estudiados los documentos incluidos en el archivo magnético allegado a esta agencia del Ministerio Público, se encuentra que el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-38802 corresponde al fundo rural denominado: "Predio rural Betania", con código predial No. 73226000300030061000, que una vez consultado en el geportal de IGAC, se concluye que su destino económico es "agropecuario".

Así las cosas, en principio y para los efectos de este apartado, el bien sobre el que versa el proceso de pertenencia del asunto está ubicado en zona rural y tiene destino económico agropecuario, hecho este que le permite a la Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria para el Tolima, emitir el presente concepto.

II. Problema jurídico: ¿se cumplen por la parte demandante, todos los requisitos axiológicos para que el despacho judicial declare la pertenencia respecto del bien objeto de las pretensiones?

Esta agencia del Ministerio Público considera que, del análisis del archivo allegado por el Juzgado a esta Procuraduría, puede manifestarse por ahora, que no están dados dentro del proceso del asunto, los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para despachar favorablemente las pretensiones de la parte demandante, pues el bien solicitado en declaración de pertenencia es un baldío que no puede adquirirse por el presente trámite judicial, conforme lo estipulado en el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y que además, no existe certeza acerca de su plena identidad en términos de localización, área y linderos respecto de aquel al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-38802 y el código catastral No. 73226000300030061000, con un área equivalente a 66 hectáreas, 5000 metros cuadrados, denominado: "Predio rural Betania".

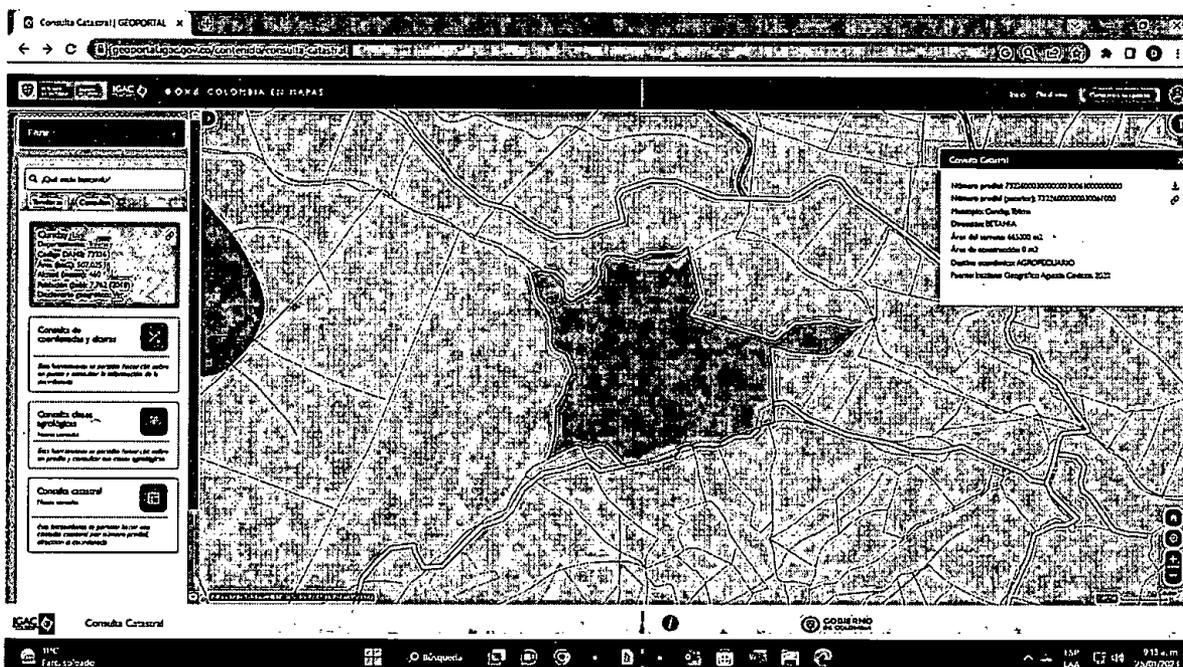
III. Plena identidad del área de terreno objeto de las pretensiones de la demanda.

Revisados los documentos aportados con la demanda, se evidencia que:

1. El actor estipula que el bien objeto de las pretensiones es aquel denominado "Las Brisas", con una extensión superficial de 2500 metros cuadrados, que hace parte de aquel identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-38802 y código catastral No. 73226000300030061000, con un área equivalente a 66 hectáreas, 5000 metros cuadrados.



2. Al consultar el código catastral No. 73226000300030061000 en el geoportal del IGAC, encontramos que para el mismo se dispone el siguiente polígono:



3. Dentro de los anexos de la demanda no se incluyó el levantamiento topográfico y la descripción técnica de linderos con coordenadas atadas a la red geodésica nacional, correspondientes al lote de terreno denominado: "Las Brisas", que den cuenta de la ubicación, área y linderos de este, dentro del inmueble de mayor extensión denominado registralmente "Predio rural Betania".

4. Por lo anterior, es correcto afirmar que no es posible establecer plena congruencia entre la superficie, la localización y los linderos del bien a usucapir y aquel identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-38802, código predial No. 73226000300030061000, denominado: "Predio rural Betania", con una superficie de 66 hectáreas, 5000 metros cuadrados.

5. Lo antes citado, guarda armonía con lo proferido por la honorable Sala Civil Familia de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia con radicación No 88001-31-03-001-2011-00162-01:

"...para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea identificable y susceptible de ser adquirido por usucapión (...)

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme



ha postulado que "(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión.

De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos." (Subrayas fuera del texto).

IV. Es necesario que sobre los bienes objeto de declaración de pertenencia, pueda ejercerse propiedad privada. Componente axiológico necesario para la prosperidad de las pretensiones.

1. El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, establece:

"ARTÍCULO 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.

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." (subrayas fuera del texto original).

2. Al respecto, en la sentencia T-548 de octubre 11 de 2016, la Honorable Corte Constitucional, con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, refirió lo siguiente:

"3.4.8. Asegura 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."

3. También es pertinente recordar que el artículo 65, de la Ley 160 de 1994, indicó que el sólo hecho de la ocupación no genera la calidad de poseedor y que, frente a la adjudicación del Estado, solamente se tiene una mera expectativa. Veamos:



"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."

4. El artículo 63 de la Constitución Política, refuerza la imprescriptibilidad de los bienes de la Nación contenida en el Código Civil, así:

"ARTICULO 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."

5. La Ley 84 de 1783, - Código Civil Colombiano -, declaró desde el siglo XIX como bienes de la Unión, a las tierras sin dueño, en los siguientes términos:

"ARTICULO 675. BIENES BALDIOS. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño."

6. El numeral 4., del artículo 375, del Código General del Proceso establece la improcedencia de la declaración de pertenencia respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público, así:

"ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

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

7. Los numerales 1 y 6, del artículo 6, de la Ley 1561 de 2012, establecen como requisitos del verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición, entre otros los siguientes:

"ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

(...)

“6. Que el inmueble no se encuentre sometido a 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 u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.”

8. La interpretación sistemática de las normas arriba en cita, ha trazado el derrotero jurisprudencial de la Honorable Corte Constitucional al respecto, tal y como queda demostrado en el texto de las sentencias T-488 de 2014, T-461 de 2016, T-549 de 2016 y T-407 de 2017, entre otras, que precisan:

“...las autoridades judiciales deben tener plena certeza al momento de declarar una prescripción que el bien a usucapir no tenga la naturaleza de baldío, ya que de lo contrario se permitiría que sujetos no beneficiarios del sistema de reforma agraria se favorezcan de los bienes destinados constitucionalmente a garantizar el acceso progresivo a la propiedad rural.”

(...)

“...En conclusión, tal y como lo ha precisado la jurisprudencia constitucional, los jueces civiles al momento de proferir una sentencia que resuelva si un bien puede o no prescribirse, tienen el deber de adelantar y ejecutar todas las acciones destinadas a tener plena certeza de la naturaleza jurídica del mismo, y solo una vez existe la convicción de que el bien a usucapir es privado pueden proferir sentencia de fondo en el asunto puesto a consideración.”¹

9. Respecto del derecho fundamental incluido en el artículo 60² de la carta magna, fueron desarrollados mecanismos para el acceso equitativo a la propiedad, entre otros, el desarrollado por los artículos 2518³ del Código Civil y siguientes, así mismo acorde con esta figura se prevé acertadamente que *“...Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.”* Frente a esto, la Honorable Corte Constitucional⁴ ha indicado:

“Mediante providencia C-595 de 1995, la Corte abordó una demanda ciudadana contra varias normas nacionales (Ley 48 de 1882, Ley 110 de 1912 y Ley 160 de 1994) que consagraban la imposibilidad jurídica de adquirir el dominio sobre bienes inmuebles a través del fenómeno

¹ Sentencia T-407 de 2017, Corte Constitucional, Magistrado Ponente: Iván Humberto Escruce Mayolo, 27 de junio de 2017.

² Artículo 60. El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad. Cuando el Estado enajene su participación en una empresa, tomará las medidas conducentes a democratizar la titularidad de sus acciones, y ofrecerá a sus trabajadores, a las organizaciones solidarias y de trabajadores, condiciones especiales para acceder a dicha propiedad accionaria. La ley reglamentará la materia.

³ Artículo 2518. prescripción adquisitiva. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

⁴ Sentencia T - 488 nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014), Expediente T-4.267.451 Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio.



de la prescripción. En opinión del actor, la Constitución actual no incluyó en su artículo 332 la titularidad sobre los baldíos, como sí lo hacía la Carta anterior en el artículo 202-2. En tal medida, el legislador no podía consagrar la imprescriptibilidad de los mismos, en detrimento de los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general.

De forma unánime, la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó 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".

"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".

"6.2.2 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:

"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 (...)" (subrayado fuera del original).

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que "[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el



ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad”.

10. Adicionalmente, es necesario atenerse a lo decidido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al resolver la impugnación de la acción de tutela con radicación No. 85001-22-08-003-2016-00014-02, STC12184-2016, con ponencia del Honorable Magistrado Ariel Salazar Ramírez, de septiembre 1 de 2016, que recoge lo decidido por la Honorable Corte Constitucional, con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, mediante la sentencia T-488 de 2014:

“...Y es que, si bien el juez del conocimiento estudió la naturaleza del bien objeto del litigio, lo hizo con sustento en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 y con respaldo en dicha disposición dio por acreditado que el inmueble podía ser objeto de apropiación particular, sin reparar en que, en razón de no haberse consolidado la usucapión antes de entrar en vigencia la Ley 160 de 1994, la presunción contenida en esa norma no era aplicable.

Por otra parte, le otorgó valor probatorio a un certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que, por las circunstancias analizadas en acápites anteriores, no era idóneo, pues no revelaba con toda certidumbre la inexistencia de titulares de derechos reales, y adelantó el proceso contra el poseedor que precedió al actor, quien no tiene la condición de titular de un derecho real principal, con lo cual contravino lo estatuido por el numeral 5º del artículo 407 del estatuto procesal, que determina las personas contra las cuales debe dirigirse la acción.

Finalmente, no advirtió que las indicadas circunstancias le imponían indagar sobre la naturaleza jurídica del predio a fin de establecer, con toda certeza, si se trataba de uno de carácter privado o de un terreno baldío, siendo necesario para ello, acometer la actividad probatoria pertinente.

5.1. El análisis incompleto de la normatividad aplicable; la inadecuada ponderación de los medios de convicción obrantes en el expediente, y la omisión del deber de decretar pruebas oficiosamente, constituyen deficiencias que quebrantaron las reglas del debido proceso, pues si dadas las circunstancias del caso, en especial, que el actor no estaba amparado por la presunción de dominio privado de la norma de tierras de 1936, y que la ausencia de historia registral del predio no es prueba del carácter baldío de un fundo, previo a dictar sentencia, el juzgador debió proceder al decreto de las pruebas que fueran necesarias (arts. 179 y 180 C.P.C.), en tanto que las recaudadas no eran suficientes para determinar que el inmueble era susceptible de adquirirse por usucapión por corresponder a un bien privado, condición ésta que en el proceso de pertenencia es un elemento axiológico de la acción, ni para establecer las personas contra las cuales debió dirigirse la acción o la falta de ellas.”

11. Concordante con lo anterior, las Altas Cortes reiteradamente se han pronunciado respecto de la imprescriptibilidad e imposibilidad de adquirir a través de prescripción adquisitiva de dominio y por vía judicial, bienes raíces baldíos.



12. En este sentido, la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia STC11391-2017, de agosto 3 de 2017, con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, indicó:

"...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, 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, 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 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. (CC T-548/16 y T-488/14).

2.2. Por ende, no es que exista una interpretación errada, lo que aconteció fue que la Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del balance o ponderación⁵ frente a un conflicto interpretativo de estas dos presunciones (una que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936; la otra señalada en el canon 48 de la ley 160 de 1994, prevé ante la inexistencia de propietario conocido se presume que es un bien baldío), mediante una interpretación, crea una jerarquía axiológica no dada por el legislador, derogando para el caso en particular la primera de aquellas presunciones y privilegiando la segunda.

⁵ Ricardo Guastini. Filosofía del Derecho. Distinguiendo. Estudio de teoría y metateoría del derecho. Editorial Gedisa. Págs. 167 a 169.



2.3. Por su parte, esta Sala de Casación Civil, a través de la sentencia revocada por la Corte Constitucional, llegó a una conclusión diferente, privilegió la presunción de la explotación económica a favor del particular; y sacrificó la que beneficia al Estado, partiendo de la base que el fin que se busca con la ley 200 de 1936 es la explotación económica del predio y no su inactividad, que no genera ganancia alguna, ni para el propio Estado, y sí se le garantiza el derecho que tiene el campesino de acceder a la tierra.

2.4. Por lo tanto, se trata de dos interpretaciones diversas ante un conflicto -no de yerro alguno- ante lo cual la guardiana de la Constitución adoptó una decisión aplicando la interpretación de ponderación de intereses, sobre la cual la doctrina ha dilucidado.

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.»

13. En la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia con radicación SC3793-2021, de septiembre 1 de 2021, con ponencia del Magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque, se indicó:

“3.- De los bienes imprescriptibles.

Requisitos sine qua non de la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio atañe, precisamente, a que el bien sobre el cual recae sea susceptible de adquirir por ese modo, es decir, que no sea imprescriptible, carácter que en el ordenamiento jurídico colombiano solo puede devenir de un precepto constitucional o legal.

El artículo 2518 del Código Civil, señala que «fsje gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales», y conforme al canon 63 de la Carta Política, «filos 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». Igualmente, al tenor de los artículos 72 y 75 ibidem, también tienen el carácter de imprescriptibles «el patrimonio cultural de la Nación», «el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional», así como «el espectro electromagnético».

En suma, los bienes imprescriptibles son los mencionados en la Constitución y aquellos que determine el legislador en uso de su potestad, como lo ha hecho, verbi gratia, en el artículo 2519 del Código Civil que dispone, «[L]os bienes de uso público no se prescriben en ningún



caso»; en el numeral 4 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual «fija declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público»⁶ y en la Ley 1183 de 2008 «Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios», en cuyo artículo 17 corregido por el 1° del Decreto 1604 de 2017, dispuso que «[n]o podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, ni los que se encuentren dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles (...)».

Desde esta perspectiva, es claro que la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles es una connotación que solo puede ser atribuida por la Constitución y la ley, y guarda relación con la naturaleza jurídica de aquellos; la preservación de caros principios y valores relacionados con la prevalencia del interés general sobre el particular, la defensa del patrimonio y del interés público, la salvaguarda del derecho colectivo al medio ambiente, la protección de suelos reconocidos como propiedad ancestral de grupos étnicos o de comunidades especialmente protegidas, etc.

Entonces, al existir reserva constitucional y legal frente a la definición de los bienes que no pueden ser adquiridos por el modo de la prescripción, la interpretación judicial en esa materia está restringida a casos que realmente resulten oscuros o susciten duda mirados desde la posible inclusión del bien reclamado en uno de los casos exceptuados.

4.- Imprescriptibilidad de los bienes de uso público, fiscales y baldíos.

4.1.- Establecer el alcance de los artículos 63 de la Constitución y 2519 del Código Civil que declaran imprescriptibles «los bienes de uso público», exige tener claridad acerca del concepto y características de los denominados bienes de dominio público.

Punto de partida para ese efecto, es el artículo 102 de la Carta Política, a cuyo tenor: «El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación», así como la clasificación efectuada en el artículo 674 del Código Civil, conforme al cual, el uso de los denominados «bienes de la Unión», pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes «de uso público o bienes públicos del territorio» y si uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman «bienes fiscales».

Como puede apreciarse, tanto los bienes de uso público como los fiscales hacen parte del patrimonio del Estado, y se diferencian, en esencia, por su destinación y régimen, en la medida que los primeros están a disposición de toda la comunidad, son inalienables, imprescriptibles e inembargables y se rigen por el derecho público, mientras los segundos no están al servicio de la comunidad, pueden utilizarse para realizar los fines del Estado, y su titular los administra como si fuera un particular; pero tienen en común que unos y otros están destinados al cumplimiento de los fines del Estado.

Sobre el alcance del artículo 102 de la Carta Política, la Corte Constitucional en C-255 de 2012, acotó que esa norma se proyecta en dos dimensiones:

⁶ Numeral declarado exequible por la Corte Constitucional, en C-530-96.



De un lado, es un reconocimiento genérico del concepto tradicional de "dominio eminente", como expresión de la soberanía del Estado y de su capacidad para regular el derecho de propiedad -público y privado- e imponer las cargas y restricciones que considere necesarias para el cumplimiento de sus fines, naturalmente dentro de los límites que la propia Constitución ha impuesto⁷.

De otro lado, consagra el derecho de propiedad sobre los bienes públicos que forman parte del territorio, lo cual es "expresión de una característica patrimonial específica que se radica en cabeza de la persona jurídica de derecho público por excelencia en nuestro ordenamiento constitucional como es la Nación"⁸. Desde esta perspectiva, la jurisprudencia ha explicado, según los lineamientos de la legislación civil⁹, que la denominación genérica adoptada en el artículo 102 de la Carta Política comprende (i) los bienes de uso público y (ii) los bienes fiscales.

Particularmente, frente a los bienes de uso público, en CSJ SC1727-2016, la Sala precisó que en la actualidad, su definición,

(...) va más allá de la tradicional clasificación que se hacía de las cosas a partir de la titularidad que el Estado o los particulares ejercen sobre ellas, para incluir también elementos que conciernen a la afectación o destinación de los bienes según las necesidades y fines del Estado Social de Derecho y de la función social que cumple la propiedad. A tal respecto, la Corte Constitucional explica:

Existe un tercer grupo de propiedad, normalmente estatal y excepcionalmente privada, que se distingue no por su titularidad sino por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (art. 1º C.P.), relacionados con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público.

Los bienes que deben comprenderse en el dominio público se determinan no sólo por las leyes que califican una cosa o un bien como de dominio público; además es necesario que concurra el elemento del destino o de la afectación del bien a una finalidad pública; es decir, a un uso o a un servicio público o al fomento de la riqueza nacional, variedades de la afectación que, a su vez, determinan la clasificación de los bienes de dominio público. (Sentencia T-292 de 1993).

4.2.- Inicialmente el Código Civil solo le confirió carácter de imprescriptibles a los bienes de uso público (art. 2519) no obstante, esa misma característica respecto de los bienes fiscales fue introducida por el artículo 413 del Decreto 1400 de 1970 o Código de Procedimiento Civil, numeral 4º: «[n]o procede la declaración de pertenencia si antes de consumarse la

⁷ Cfr., Corte Constitucional, Sentencias C-060 de 1993, C-595 de 1993 y C-536 de 1997.

⁸ Corte Constitucional, Sentencia C-060 de 1993. La Corte declaró exequible el Decreto Legislativo 1942 de 1992, "por el cual se dictan normas sobre reservas y adjudicación de terrenos baldíos", expedido por el Gobierno al amparo de un Estado de Comoción Interior.

⁹ El artículo 674 del Código Civil consagra la distinción entre bienes de uso público y bienes fiscales en los siguientes términos: "Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República, Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un Territorio. como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del Territorio. // Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión, o bienes fiscales".



prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público» (Subraya intencional).

La avenencia de dicha norma con el marco constitucional fue revisada por esta Corporación en sentencias de 6 de mayo y 16 de noviembre de 1978, última en la que se concluyó, que los bienes de uso público y bienes fiscales conforman el dominio público, pertenecen al patrimonio del Estado y se diferencian en cuanto a su destinación y régimen, en tanto, unos y otros «tienen objetivos idénticos, en función de servicio público, concepto equivalente pero no igual al de “función social”, que se refiere exclusivamente al dominio privados así mismo, la Corte estimó que si ambas clases de bienes tienen un régimen de derecho público, aunque tengan modos especiales de administración no se ve por qué «estén unos amparados con el privilegio estatal de imprescriptibilidad y otros no, siendo unos mismos su dueño e igual su destinación final, que es el del servicio de los habitantes del país. Su afectación, así no sea inmediata sino potencial al servicio público, debe excluirse de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular».

Posteriormente, con ocasión de las modificaciones introducidas a ese estatuto por el Decreto 2282 de 19809, (num. 210, art. 1%), la declaración de pertenencia pasó al artículo 407 y en su numeral 4” se plasmó que aquella «no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público». La Corte Constitucional en C-530 de 1906 declaró exequible ese segmento de la norma, en síntesis, porque, si los bienes fiscales en general están destinados a garantizar la prestación de los servicios públicos y le pertenecen a la comunidad, merecen un tratamiento especial que los proteja, de manera que no se quebranta la igualdad, porque «quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares».

Esta Sala en SC 12 feb. 2001, exp. 5597, reiterada en SC 31 jul. 2002, exp. 5812, puntualizó,

(...) hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P.C.; se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser propiedad de las entidades de derecho público”, como en efecto el mismo artículo lo distingue ordinal 4”), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmo, a través de fraudulentos procesos de pertenencia.

4.3.- El artículo 675 del Código Civil al referirse a los baldíos dispone que «[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño» siendo aquellos catalogados como «fiscales adjudicables», dado que «la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan. la totalidad de las exigencias establecidas en la ley» (C-595/953).

El atributo de su imprescriptibilidad deviene de normas como el artículo 3º de la Ley 48 de 1882, conforme al cual, «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 Civil¹⁰» el 61 de la Ley 110 de 1912 -Código Fiscal-, a cuyo tenor, «El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción¹¹», y del canon 65 de la Ley 160 de 1994, «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», preceptos normativos cuya exequibilidad fue declarada por la Corte Constitucional en C-595 de 1995.

Es claro, entonces, que los terrenos baldíos, a diferencia de lo que ocurre en general con los inmuebles de propiedad de los particulares, no pueden adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en la ley.

Por lo que atañe a la situación de los inmuebles que carecen de antecedentes registrales pretendidos en usucapión, la Sala en sede constitucional, en STC12570- 2019, reiterada, entre otras, en STC3003-2020, precisó, que

(...) 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 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

¹⁰ Consultada en: <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/300194275>.

¹¹ Consultada en: <http://www.suin-Juriscol.gov.coviewDocument.asp?ruta=Leyes/1643363>.



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 (CC T-548/ 16 y T-488/ 14).

14. El comunicado No. 26 de agosto 28 de 2022, de la Corte Constitucional, respecto de la sentencia SU-288-22, con ponencia del Magistrado Antonio José Lizarazo Ocampo, en el marco del expediente T-6.087.412 AC, indicó:

"Acreditación de la propiedad privada. La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la 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, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad."

15. Como ya se anotó ampliamente, la jurisprudencia de la honorable Corte Constitucional y de la Sala Civil Familia Agraria, de la honorable Corte Suprema de Justicia, han reiterado que la vía para adquirir la propiedad privada de un bien raíz rural con tradición privada de dominio, mediante la declaración de pertenencia, es competencia de los Jueces de la República; pero si ese bien no cumple con los requisitos de acreditación de la propiedad privada, dispuestos en el artículo 48, de la Ley 160 de 1994, será el procedimiento administrativo de adjudicación de baldíos, el que convierta al ocupante del predio en propietario, mediante la emisión del respectivo acto administrativo, por parte de la autoridad gubernamental de administración de tierras y reforma agraria.

16. Así mismo, los altos tribunales en cita han dejado claro que sólo sobre los inmuebles rurales que tienen plenamente acreditada la propiedad privada, conforme lo establecido por la Ley de reforma agraria ya anotada, puede ejercerse posesión.

17. Obvio resulta, que sobre los bienes raíces baldíos, que son de propiedad de la Nación, solamente se realizan actos de explotación agropecuaria, pesquera y forestal, que sirven para acreditar su ocupación, requisito que debe llenarse para que sea procedente la solicitud de adjudicación correspondiente, ante la autoridad de tierras: hoy la Agencia Nacional de Tierras, antes el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural y otrora, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria.

18. En otras palabras, la calidad de los actos humanos, respecto de bienes de la nación, no son de posesión, sino de ocupación, lo que guarda estrecha relación, con lo estipulado en el ya mencionado artículo 65, de la Ley de reforma agraria:

"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."

19. Dicho todo lo anterior, será necesario aclarar que a partir de agosto 5 de 1994, fecha de publicación en el diario oficial y por tanto, de entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada sobre cualquier bien inmueble rural ubicado dentro de la extensión territorial de Colombia, es necesaria como prueba, un título originario expedido por el Estado que no



haya perdido su eficacia legal, o en su defecto, ante la ausencia de éste, la existencia de títulos debidamente inscritos, con anterioridad a la fecha citada, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor a veinte años (entre agosto 4 de 1974 y agosto 5 de 1994, al menos), término que señalaban para ese entonces las leyes, para la prescripción extraordinaria de dominio.

20. Ahora bien, la instrucción administrativa No.13/251, de noviembre 13 de 2014, emitida conjuntamente por el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en cumplimiento de lo ordenado por la honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-488, de julio 9 de 2014, con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, indicó:

"Conforme a lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, las formas de acreditar propiedad privada a partir de la vigencia de ésta norma son:

1. TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HAYA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditaran los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación".

2. TÍTULOS DEBIDAMENTE INSCRITOS, OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL CINCO (5) DE AGOSTO DE 1994, EN LOS QUE CONSTEN TRADICIONES DE DOMINIO POR UN TÉRMINO NO INFERIOR A AQUEL SEÑALADO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escritura pública y por tal motivo al leerse la norma debe entenderse a las escrituras otorgadas con anterioridad al 5 de agosto de 1994, fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994, toda vez que el legislador de esta anualidad fue el que consagró dicha disposición. En dichos instrumentos públicos debe expresarse de manera clara, precisa y contundente que los que se transfiere es el derecho de propiedad."

(...)

"Aunado al precitado comentario, el proceso judicial de prescripción adquisitiva del dominio o declaración de pertenencia, consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso establece que:

- El numeral 4 del artículo citado, dispone que "La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público."*
- Numeral: 10, segundo inciso "En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia."*

Para encontrar las definiciones conceptuales en que no procede la declaración de pertenencia, debe atenderse a la preceptiva contenida en el Código Fiscal adoptado mediante Ley 110 de 1912, en especial sus artículos 44 y 61:

- El artículo 44 establece de manera expresa que los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado.*



• El artículo 61 establece, también de manera expresa, que el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción, es decir, son bienes imprescriptibles.”

21. Así las cosas, es necesario establecer el cumplimiento del requisito axiológico según el cual, sobre el bien petitionado en declaración de pertenencia, pueda ejercerse propiedad privada, en los términos previstos en el artículo 48, de la Ley 160 de 1994, que previó como necesaria, la existencia de tradiciones de propiedad privada, iguales o mayores al término para adquirir por usucapión extraordinaria a 4 de agosto de 1994; es decir: 20 años.

22. Revisado el soporte documental remitido, puede indicarse que la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-38802, lo apertura en agosto 10 de 1976, con la inscripción de una compraventa y que en el acápite “complementación” del mismo, no reposa información o dato alguno.

23. Así las cosas, no existe certeza de la calidad de bien privado en los términos previstos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, respecto del inmueble denominado “Predio rural Betania”, dentro del cual, según el dicho de la parte demandante, se encuentra el lote de terreno “Las Brisas”, objeto de las pretensiones elevadas en el trámite judicial del asunto.

24. En consecuencia, es imposible adquirir el bien perseguido en prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por la presente vía judicial, porque tendría la calidad de baldío a la luz de la normatividad agraria vigente y la jurisprudencia constitucional y agraria nacional.

En conclusión, este agente del Ministerio Público, con todo respeto y comedimiento, considera que, del análisis del archivo magnético allegado a esta Procuraduría Judicial, puede manifestar que por ahora no están dados dentro del proceso del asunto, los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para despachar favorablemente las pretensiones de la parte demandante, pues el bien solicitado en declaración de pertenencia es un baldío que no puede adquirirse por el presente trámite judicial, conforme lo estipulado en el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y que además, no existe certeza acerca de su plena identidad en términos de localización, área y linderos respecto de aquel al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-38802 y el código catastral No. 73226000300030061000, con un área equivalente a 66 hectáreas, 5000 metros cuadrados, denominado: “Predio rural Betania”.

En los anteriores términos, emito el pronunciamiento solicitado por su Despacho.

Cordial Saludo,

Darío Rubio Jiménez
Procurador Judicial II Ambiental y Agrario para el Tolima.

CCCT-22-6510