



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA QUINTA DE DECISIÓN

CIVIL FAMILIA LABORAL

M.P. ÉDGAR ROBLES RAMÍREZ

Proceso : PERTENENCIA
Demandantes: RAÚL PASTRANA ORTIZ
Demandado : PERSONAS INDETERMINADA
Radicación : 41001-31-03-001-2011-00001-01
Asunto: APELACIÓN DE SENTENCIA
Procedencia: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
NEIVA

Aprobado y Discutido mediante acta N° 117 de 24 de noviembre del 2020
Neiva, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020)

1. ASUNTO

Procede la Sala Quinta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, a resolver el recurso de apelación de la sentencia proferida el 02 de julio de 2019

2. ANTECEDENTES

2.1. LA DEMANDA

Pretende el demandante se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto el predio denominado "LOS CARBONES", ubicado en la vereda Vega Oriente del municipio de Campoalegre (H), de una extensión de 10 hectáreas con 6.000 metros cuadrados, con el número de matrícula inmobiliaria 00-00-0008-0066-000, y se inscriba en " el libro (2), Tomo I, pagina 410, partida N° 510, del 9 de diciembre de 1943, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva- Huila, señalando haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio.



3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva, en sentencia del 2 de julio de 2019, denegó las pretensiones de la demanda principal y la demanda de reconvención, y declaró de oficio la excepción de falta de legitimación en la causa activa, al determinar que el bien objeto de litigio no era susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, por ser un bien baldío; conclusión a la que arribó luego de analizar el certificado enviado por la Agencia Nacional de Tierras, y el certificado 04-2010 de 2 de diciembre de 2010, allegado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en el cual, señala que respecto del folio de matrícula inmobiliaria “ no se encontró titular de derechos reales sujetos a registro y no aparece ninguno como tal en lo relacionado con el inmueble anterior”

4. APELACIÓN

El reparo realizado por el censor, se centra en señalar que el bien no ostenta la calidad de bien baldío, porque sobre él se cobraban impuestos por parte del municipio de Campoalegre, los cuales eran pagados por el actor, y por tanto, se le han conferido derechos reales al demandante sobre este.

Igualmente, aportó copias de un proceso de sucesión adelantado en el Juzgado Cuarto de Familia de Neiva, en el año 1993, en el cual, se incluyó el referido inmueble dentro de los inventarios y avalúos de los bienes del causante Fructuoso Pastrana Ortiz padre del demandante, razón por la cual, considera que el predio es susceptible de ser adjudicable, en consideración de que se trata de un bien de carácter privado, poseído económicamente por particulares; y en tal sentido erró el Juez de instancia al catalogarlo como baldío.

TRÁMITE SEGUNDA INSTANCIA

Mediante auto del 8 de septiembre de 2020, se ordenó correr traslado a la parte demandante para sustentar el recurso de apelación, y en oportunidad, el apoderado actor reiteró sus argumentos, arguyendo que los bienes baldíos están catalogados como bienes fiscales adjudicables, es decir, que la Nación no necesita conservarlos. Además citó la sentencia STC 9845 de 2017, para concluir que vía tutela se ha



considerado la posibilidad de acceder a la tierra por parte de personas que tengan los requisitos exigidos en la Ley sustancial, sin que eso signifique desconocimiento del orden jurídico.

5. CONSIDERACIONES DE LA SALA

5.1. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a esta Sala determinar si en el caso particular el predio “*LOS CARBONES*”, pretendido, es prescriptible; y en caso de serlo determinar si se reúnen los presupuestos para ser adquiridos por este modo.

5.2. RESPUESTA AL PROBLEMA JURÍDICO

De antaño ha sido adoctrinado por la jurisprudencia y rememorado por esta Corporación, que la prosperidad de la pretensión incoada se encuentra condicionada a la acreditación de los siguientes requisitos: **1)** que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; **2)** que la cosa haya sido poseída durante diez años (si se trata de la extraordinaria, se agrega); y **3)** que la posesión no haya sido interrumpida”.

En el caso, advierte esta Corporación que habrá de confirmarse la decisión de instancia, al verificarse que el juicio del *A quo* por el cual tuvo por imprescriptible el bien objeto de usucapión, es acertado, siendo un deber inexcusable del demandante resquebrajar la presunción legal consagrada en el artículo 674 del C.C., como a continuación se precisa y además como ha sido refrendado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, de manera constante y pacífica.

En efecto, a folio 4 del cuaderno 1 del expediente obra el certificado de la matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva – Huila No. 04-2010, del bien inmueble denominado “*LOS CARBONES*”, en el que se indica que “revisadas las Tarjetas Índice de Propietarios e Inmuebles desde el tres (3) de febrero de 1975, fecha en la cual se implantó el nuevo sistema de registro, no se encontró titular de derechos reales sujetos a registro y no aparece ninguno como tal en lo relacionado con el inmueble anterior.”



Así mismo, debe precisar la Sala, que si bien, obra a folio 11 del plenario la Escritura Pública No. 405 del 5 de diciembre de 1943, por medio de la cual, la señora Isabel Cortés Vda de Ortiz transfiere a Fructuoso Pastrana todos los derechos y acciones que le pudieran corresponder por herencia de su primer esposo, el señor Isauro Ortiz Gómez, y frente a ésta, la Superintendencia de Notariado y Registro, ha señalado que aunque se encuentra registrada (fl. 155 c.5), no es posible dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria porque no citan el título antecedente del causante, y además por tratarse de derechos y acciones de un globo comunero.

Igualmente, obran en el plenario sendas providencias proferidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito y el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva (fol. 1-15 c.6), adiadadas del año 1995 y 1998 respectivamente dentro de un juicio de pertenencia como el que nos ocupa, en el que, al igual que en el presente asunto, no se demostró que el predio pretendido hubiera salido del patrimonio de la Nación. Así, en dicha oportunidad se consideró “de esta suerte, lo que del contenido en mención se infiere, no es que no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales sujetos a registro sobre los inmuebles en comento (...) sino que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, no dispone de los datos requeridos para certificarlo así (...) siendo ello así, como incuestionablemente lo es, debió la apoderada de los demandantes, al solicitar la expedición del certificado de registro, no limitarse a indicar el nombre, ubicación y extensión de tales fundos como lo hizo, (...)sino suministrar los datos que sobre el registro de las respectivas escrituras consignaba en dicho libelo, para de esta forma posibilitar la búsqueda y rastreo del registro de los predios y consecuentemente la expedición de un certificado en torno a las personas que figuran registradas como titulares de derechos reales sobre ellos “

Del mismo modo, a folio 393 y 394 del cuaderno 1 Bis del expediente, obra el oficio emitido por la Agencia Nacional de Tierras, de fecha 25 de abril de 2019, en el que se indica, que dentro del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Neiva – Huila , el 2 de diciembre de 2010, “no se evidencia titular de derechos reales sobre el inmueble y no se hace relación a folio de matrícula inmobiliaria alguna, como consecuencia, no es posible demostrar la propiedad en cabeza de un particular o una entidad pública, por lo cual se presume **que el predio se trata de un inmueble rural baldío.**”



De conformidad con lo anterior, emerge claramente que en el folio de matrícula inmobiliaria no aparecen registrados titulares de derechos reales que le permita al juzgador, establecer si el bien es de dominio privado o se trata de baldíos.

No comparte la Sala los argumentos del apelante, según los cuales, el cobro de impuestos sobre el predio objeto de la litis y la adjudicación realizada al señor Raúl Pastrana Ortiz, dentro del proceso de sucesión adelantado sobre los bienes del señor Fructuoso Pastrana, son suficientes para desvirtuar la presunción de predio baldío, toda vez que dichos documentos, no permiten evidenciar los titulares de derechos reales del inmueble, y por tanto, de las mismas no se puede inferir que éste sea susceptible de usucapión, máxime cuando gravita sobre el demandante la carga de probar que el bien objeto de la pertenencia es un bien privado, es decir, que no es baldío, como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia.

Sobre los bienes baldíos, preceptúa la codificación sustantiva civil que *“son bienes de la Unión todas las tierras estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*. De otro lado, la sentencia C. 595 de 1995, ha referido certeramente sobre las tierras baldías que *“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”*. De lo anterior, se colige que únicamente el Estado es quien cuenta con el poder de transferir y adjudicar los bienes baldíos a los particulares, previo cumplimiento de requisitos y mediando proceso administrativo, estando proscrita la adquisición de dichos bienes por modo distinto, inclusive por prescripción pues bien reza el artículo 2519 del C.C. que *“los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso...”*

...Así mismo amplio ha sido el tratamiento legislativo que al respecto se ha proferido. En dichos términos el artículo 3 de la Ley 48 de 1882 consagró: “...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”; también el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que “El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”; y finalmente el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 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". (Subraya la Sala).

Así las cosas, emerge con claridad del análisis sistemático de las normas referidas que los bienes baldíos se identifican como aquellos cuya titularidad recae en el estado y que en virtud de dicha calidad los particulares única y exclusivamente pueden ser dueños de estos mediante adjudicación, debiendo acreditar requisitos legales.

Continúa la Corte Constitucional reiterando que: *"para determinar que bienes pueden ser catalogados como baldíos el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, establece una presunción al respecto y señala que "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."*

Respecto de la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, la jurisprudencia inveterada, reiterada y pacífica de la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido que, no es posible adquirir por prescripción los bienes que pertenecen a la nación, como se observa en la compilación realizada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC3765-2015 reiterada en STC10720-2015.

"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)”

Con fundamento en lo referido en precedencia, se tiene que las normas que al respecto se encuentran vigentes, han sido interpretadas extensamente por la jurisprudencia patria, corporaciones que han morigerado, reiterado y confirmado, los sustentos de la imprescriptibilidad, como por ejemplo en sentencias de constitucionalidad C-595 de 1995, C-097 de 1996, C-530 de 1996 y C-536 de 1997 entre otras, siempre siendo declaradas exequibles las disposiciones que reglan la imposibilidad de adquirir por prescripción los bienes baldíos. Así por ejemplo en sentencia de tutela emitida por la máxima Corporación Constitucional, analizó las normas que establecen la imprescriptibilidad de los bienes baldíos he indicó:

“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 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.”¹

En lo que respecta a los bienes inmuebles susceptibles de adquirir por la vía de la usucapión, en sentencia del 31 de julio de 2002, dentro del expediente No. 5812, la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, señaló: “El ordenamiento patrio

¹ Sentencia T- 488 del 9 de julio de 2009.



excluye de la declaración de pertenencia a los siguientes bienes: a) los que están fuera del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del C.C.); b) los baldíos nacionales (art. 3° de la Ley 48 de 1882, art. 61 del C.F., y art. 65 de la Ley 160 de 1994); c) los ejidos municipales (art. 1° de la Ley 41 de 1948); d) los mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política; y e) los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 407-4 del C. de P.C.)”.

Siguiendo el sendero trazado por nuestra jurisprudencia en cita, encuentra la Sala que como se examinó por tratarse de un bien baldío no es susceptible de ser adquirido por usucapión, pues quedando claro que únicamente pueden quienes aleguen posesión solicitar la adjudicación o título traslativo de dominio proveniente del estado, mediando trámite respectivo ante la entidad administrativa encargada.

No le asiste razón al demandante al señalar en la sustentación del recurso, que vía tutela se ha permitido la adquisición de bienes baldíos por usucapión, pues contrario a ello, la sentencia en la cual, edifica su argumento STC 9845 de 2017 M.P. Álvaro Fernando García Restrepo, es clara en señalar 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 esa 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 las cosas, al encontrarse que no se acreditó por el demandante, como es su deber, la naturaleza privada del bien objeto de usucapión, interpretando sistemáticamente los preceptos normativos y jurisprudenciales precitados, de cara a los presupuestos del artículo 675 del C. C., se tiene que este corresponde a uno



baldío que como se anotó en precedencia corresponde a un bien imprescriptible. Por tal razón se confirmará el fallo de primera instancia en su integridad.

6. COSTAS

De conformidad con el artículo 365 numeral 1 del C.G.P, se condenará en costas en segunda instancia a la parte recurrente.

Sin más consideraciones, la Sala Quinta Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

7. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo del 02 de julio de 2019, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva (H), de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en segunda instancia a la parte recurrente.

TERCERO: En firme este proveído vuelva las diligencias el juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE

EDGAR ROBLES RAMÍREZ

ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA

LUZ DARY ORTEGA ORTIZ