



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoría

PERTENENCIA – REQUISITOS PARA ACCEDER POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO UN PREDIO AGRARIO: La posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco años para posesiones regulares y de diez 10 años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones, entendiéndose por posesión material la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.

Así pues, para ganar el dominio de las cosas por medio de dicha prescripción, se requieren tres presupuestos a saber: i) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; ii) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida; y, iii) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años. Adicionalmente, para la usucapión de fundos agrarios el legislador exigió al interesado demostrar: i) posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones, entendiéndose por posesión material la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.

PERTENENCIA – LOS PREDIOS RURALES NO PODRÁN FRACCIONARSE POR DEBAJO DE LA EXTENSIÓN DETERMINADA POR EL INCORA COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA: So pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

Recordemos que el juzgado de conocimiento, negó las pretensiones de la demanda respecto del predio denominado EL TRIANGULO, al considerar que el área del predio solicitado en usucapión era menor a la extensión mínima permitida para la Unidad Agrícola Familiar señalada en la región donde se encuentra ubicado el inmueble y que al estar segregado a un predio de mayor extensión, de acceder a las pretensiones de la demanda, necesariamente se debía ordenar su fraccionamiento, sin que se ajuste a alguna de las excepciones consignadas en el art. 45 de la Ley 160 de 1994. Así las cosas, tenemos que el art. 44 de la citada ley, preceptúa que: “Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA”.

PERTENENCIA – LOS PREDIOS RURALES NO PODRÁN FRACCIONARSE POR DEBAJO DE LA EXTENSIÓN DETERMINADA POR EL INCORA COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA: Según certificación del alcalde, resultaba improcedente acceder a las pretensiones de la demanda al tratarse de un área inferior a la exigida para tal fin.

De otra parte, nótese que el Sr. ALCALDE MUNICIPAL de MONGUA, en respuesta a la solicitud que se le hiciera por parte del juzgado de conocimiento, certificó que la Unidad Agrícola Familiar UAF, para los predios rurales en la Vereda Centro del municipio de Mongua, esto es, donde se encuentra el inmueble objeto de la demanda, está en un rango de 25 a 30 hectáreas según Resolución 041 de 1996, valga decir, en observancia de las normas anteriormente enunciadas y de dicha certificación, efectivamente resultaba improcedente acceder a las pretensiones de la demanda, pues, como lo advirtió el A quo, en el hipotético caso de emitir un fallo accediendo a las pretensiones de la demanda, indiscutiblemente existiría un fraccionamiento de los predios, quedando EL TRIANGULO con un área inferior a la exigida para tal fin, ya que sería de 0.02 hectáreas.

PERTENENCIA – DIFERENCIA CON EL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE PREDIOS DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA DE LA LEY 1561 DE 2012: Se trata de un proceso verbal para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoría

inmuebles urbanos y rurales de pequeña actividad económica, y sanear la falsa tradición, inaplicable al caso.

Con relación al otro motivo de disertación que gira en torno a que la Ley 1561 de 2012, autoriza la adquisición por prescripción extraordinaria de dominio predios de pequeña entidad económica, cabe advertir, que efectivamente esa normativa estableció un proceso verbal para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña actividad económica, sanear la falsa tradición, es decir, un proceso preferente, sumario y especial diferente al presente, por lo que no puede pretender el recurrente que a través del presente proceso, disímil al establecido en la normativa en cita, se pueda conceder la usucapión, toda vez que precisamente esa decisión controvierte lo dispuesto en la Ley 1561 de 2012.

PREDIOS PRETENDIDOS EN USUCAPIÓN SIN ANTECEDENTES REGISTRALES – PRESUNCIÓN DE BALDÍO: el apelante no atacó el verdadero fundamento de la decisión que se centraba en la existencia de la presunción de baldío sobre dicho predio, solo afirmó que nadie está obligado a lo imposible.

Sea lo primero señalar que el A quo decidió negar las pretensiones respecto del inmueble denominado LA ESPERANZA, por cuanto al no tener antecedentes registrales se debía aplicar la presunción de baldío según lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, hipótesis acogida jurisprudencialmente en especial en la sentencia STC11391 de 2017, máxime que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS no emitió concepto sobre la naturaleza privada de este predio y la parte accionante no desvirtuó dicha presunción. Es así que, el recurrente sencillamente atacó esa determinación bajo el argumento que nadie está obligado a lo imposible y, por tanto, no puede ser exigible a la demandante aportar el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble denominado “LA ESPERANZA”.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento de Boyacá
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SANTA ROSA DE VITERBO**

**“Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación”
Ley 1128 de 2007**

SALA ÚNICA

CLASE DE PROCESO	:	PERTENENCIA
RADICACIÓN	:	157759 31 003 01 014 00133 01
DEMANDANTE	:	CARMEN ROSA MEDINA DE RODRÍGUEZ
DEMANDADOS	:	H.I. DE CELSO TOBÍAS DE JESÚS MEDINA Y OTROS
MOTIVO	:	APELACIÓN DE SENTENCIA
ACTA DE DISCUSIÓN	:	ACTA NÚM. 052
MAGISTRADO PONENTE	:	EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA

Santa Rosa de Viterbo, doce (12) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO A DECIDIR:

El recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra de la sentencia del 30 de noviembre de 2020, proferida por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES PROCESALES:

La demanda:

CARMEN ROSA MEDINA DE RODRÍGUEZ, por conducto de apoderado judicial, el 21 de julio de 2014, presentó demanda en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE CELSO TOBÍAS DE JESÚS MEDINA GUEZGAN, MARÍA EVANGELINA RODRÍGUEZ Vda. de CRISTANCHO, LETICIA MONTAÑEZ DE MEDINA y PERSONAS INDETERMINADAS, para que, previos los trámites del proceso ordinario de pertenencia, se declare que adquirió, por prescripción extraordinaria, los bienes inmuebles ubicados en la Vereda Centro del municipio de Mongua, así: **a)** EL ARENAL, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-793 con un área de 1.998,06 mts²; **b)** EL ARENAL conocido como EL TRIANGULO, que hace parte de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-47783, con un área de 253,50 mts²; **c)** LA

ESPERANZA, que hace parte de uno de mayor extensión, con un área de 1.393 mts²; y, **d)** CUITIZA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-4686 y con un área de 117,44 mts²; como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

Funda la demanda, en los hechos que se resumen a continuación:

1.- CARMEN ROSA MEDINA DE RODRÍGUEZ empezó a ejercer posesión real y efectiva sobre los predios descritos en la pretensión primera de la demanda, desde el mes de julio de 1990, aproximadamente, realizando posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña excediendo los 10 años continuos.

2.- Los predios están destinados al sector agrario, puesto que en ellos se cuidan animales, se siembran cultivos propios de la región y son inferiores a quince hectáreas como consta en los certificados expedidos por la Oficina de Catastro.

Admisión, traslado y contestación de la demanda.

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, mediante providencia del 5 de agosto de 2014, admitió la demanda, ordenó emplazar a los demandados determinados e indeterminados y a todas las personas indeterminadas que se creyeran con derecho a intervenir; inscribir la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso e informar a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MONGUA y al Sr. PROCURADOR AGRARIO DE TUNJA sobre la admisión de la demanda (fs. 31 y ss c.1).

Por auto del 10 de abril de 2015, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO avocó el conocimiento de las anteriores diligencias.

El Curador *Ad Litem* de los emplazados, contestó la demanda sin oponerse a la misma.

Por proveído del 22 de mayo de 2018, el juzgado de primera instancia ordenó al INCODER hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS o quien haga sus veces, que, dentro del término de 20 días contados a partir de la notificación de la providencia, procediera a certificar y clarificar la naturaleza jurídica del bien inmueble denominado LA ESPERANZA. Entidad que allegó oficio informando que a la ANT no le corresponde emitir concepto frente a la naturaleza jurídica de inmuebles

ubicados en el perímetro urbano al carecer de competencia para ello, pues esta corresponde al ente territorial según lo consagrado en el art. 3º de la Ley 137 de 1959 y el art. 123 de la Ley 388 de 1997.

En virtud de lo anterior, se ordenó Oficiar a la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – ALCALDÍA MUNICIPAL DE MONGUA para que dentro de su competencia certificara sí el predio objeto de usucapación es baldío o privado; sin embargo, el Sr. ALCALDE MUNICIPAL informó que los predios objeto de la litis son rurales, motivo por el cual el competente para indicar la naturaleza de los mismos es la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. Además, la UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR UAF para la Vereda Centro del municipio de Mongua, es de 25 a 30 hectáreas, de acuerdo a la Resolución Núm. 041 de 1996 expedida por la JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA.

SENTENCIA IMPUGNADA.

Evacuado el trámite de rigor, mediante sentencia emitida en audiencia del 30 de noviembre de 2020, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO denegó la declaratoria de prescripción de los inmuebles denominados EL TRIANGULO que hace parte de uno de mayor extensión llamado EL ARENAL identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-47783 y LA ESPERANZA sin antecedentes registrales; declaró la prescripción respecto de los demás inmuebles con las consecuencias legales que de dicha determinación emanan, por las siguientes razones:

1.- La Ley 160 de 1994, implementó la unidad agrícola familiar (UAF), y en su art. 44 dispone que no se podrán fraccionar predios rurales por la extensión menor equivalente a la UAF, con las previsiones exceptuadas en su art. 45, requisito que no se da en el caso de marras, toda vez que el predio solicitado en usucapación denominado EL TRIANGULO hace parte de uno de mayor extensión denominado EL ARENAL identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-47783 y tiene una extensión de 253,50 mts², esto es, 0,02 hectáreas, entonces, si se accede a las pretensiones, en la sentencia se debe ordenar su fraccionamiento, y de acuerdo a lo informado por el Sr. Alcalde Municipal de Mongua, la Unidad Agrícola Familiar UAF para los predios rurales en la Vereda Centro de Mongua está en un rango de 25 a 30 hectáreas, es decir, el predio pretendido en usucapación está por debajo de estos rango, motivo por el cual no procede la solicitud de prescripción.

2.- Respecto del predio denominado LA ESPERANZA, se tiene que el mismo no tiene antecedentes registrales, lo que a las luces del art. 48 de la Ley 160 de 1994

se tiene como baldío, presunción acogida en diversos pronunciamientos jurisprudenciales, en especial, en sentencia STC11391 de 2017. Así, en este caso la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS no emitió concepto que este predio sea de naturaleza privada como si lo refirió respecto de los demás fundos y la parte demandante no hizo mayor esfuerzo probatorio para desvirtuar la presunción de baldío, por lo que tampoco se puede acceder a la prescripción implorada.

3.- Frente a los demás predios denominados EL ARENAL identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-793 y CUITIZA con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-4686, tenemos que son de naturaleza privada y no quebrantan lo concerniente a la UAF, sobre estos la parte demandante demostró cada uno de los requisitos para acceder por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los mismos.

DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la sentencia que acaba de reseñarse, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, exponiendo sus motivos de disertación tanto en primera como en segunda instancia así:

1.- No es cierto que no se pueda adquirir bienes inmuebles cuya medida sea inferior a la UAF mediante la usucapión, toda vez que el principio de las reformas agrarias es garantizar el acceso a la tierra de los ciudadanos, por lo que la Ley 1561 de 2012 en su art. 3º brinda la posibilidad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio de bienes urbanos o rurales de pequeña entidad económica mediante un proceso preferente y sumario consagrado en ella.

2.- Sobre dicho inmueble se efectuaron actos de posesión y dominio anteriores al 29 de diciembre de 1961, por lo que se encuentra en la excepción del literal d) del art. 45 de la Ley 160 de 1994, como se expuso en el fallo atacado, en donde el operador jurídico hizo referencia a la sentencia de constitucionalidad C-0006/2002, que claramente explica el alcance y contenido de las excepciones relacionadas en el citado artículo.

3.- El predio EL TRIANGULO hace parte de uno de mayor extensión conforme se evidencia en el dictamen pericial, cuya explotación actual es la vivienda familiar y explotación agrícola, y es que por sentido común (sic) un inmueble de 253,50 mts² de los cuales la casa de habitación ocupa un área construida de 70 mts², no puede ser explotado de otra forma.

4.- No obstante, la posesión real del inmueble comenzó antes de 1961, toda vez que el folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-47783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso se puede ver claramente que la primera anotación es la correspondiente a la Escritura Pública 566 del 1º de junio 1962, cuyo título refiere a una compraventa, lo que jurídicamente hace viable la existencia de derechos cuando menos posesorios del inmueble con anterioridad al 29 de diciembre de 1961.

5.- Nadie está obligado a lo imposible y, por tanto, no se le es exigible a la demandante aportar el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble denominado "LA ESPERANZA".

Intervención de los no recurrentes

Corrido el traslado propio de los no recurrentes, las demás partes guardaron silencio.

LA SALA CONSIDERA

1.- Presupuestos procesales.

Reunidos como se encuentran en esta actuación los llamados presupuestos procesales, y ante la ausencia de nulidad alguna que deba decretarse de oficio o ponerse en conocimiento de las partes para su saneamiento, la Sala se pronunciara de fondo sobre los temas objeto de impugnación.

2.- Problemas jurídicos.

De acuerdo con la propuesta del recurrente, los temas que corresponde estudiar a la Sala en segunda instancia son, si era procedente negar las pretensiones de la demanda, respecto de los predios denominados EL TRIANGULO y LA ESPERANZA, por cuanto, el primero tiene un área inferior a la Unidad Agrícola Familiar "UAF" establecida para el sector donde se encuentra ubicado el fundo; y, el segundo, no tiene antecedentes registrales.

3.- De los requisitos para acceder por prescripción adquisitiva de dominio un predio agrario.

Cabe resaltar que el objeto de la declaración de pertenencia, es que se reconozca

a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido de un bien determinado con base en la prescripción adquisitiva o usucapión. La declaración de pertenencia permite obtener, un título supletorio de dominio, por cuanto, el reconocimiento que se efectúa mediante la sentencia habilita al beneficiario para ejercer todos los derechos que conlleva la calidad de titular del dominio.

Así pues, para ganar el dominio de las cosas por medio de dicha prescripción, se requieren tres presupuestos a saber: **i)** Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; **ii)** Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida; y, **iii)** Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años.

Adicionalmente, para la usucapión de fundos agrarios el legislador exigió al interesado demostrar: **i)** posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones, entendiendo por posesión material la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.

Recordemos que el juzgado de conocimiento, negó las pretensiones de la demanda respecto del predio denominado EL TRIANGULO, al considerar que el área del predio solicitado en usucapión era menor a la extensión mínima permitida para la Unidad Agrícola Familiar señalada en la región donde se encuentra ubicado el inmueble y que al estar segregado a un predio de mayor extensión, de acceder a las pretensiones de la demanda, necesariamente se debía ordenar su fraccionamiento, sin que se ajuste a alguna de las excepciones consignadas en el art. 45 de la Ley 160 de 1994.

Así las cosas, tenemos que el art. 44 de la citada ley, preceptúa que:

“Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA”.

Tocante con las excepciones advertidas, el citado art. 45, contempla:

“Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

Partiendo de lo antepuesto, el recurrente aduce que el inmueble sobre el cual se solicita la usucapión fue adquirido por la demandante mediante Escritura Pública No. 566 del 1º de junio de 1962, aseveración que se constata con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-47783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Asimismo, como lo advirtió la primera instancia, también se establece que este hace parte de uno de mayor extensión, inferencia que se desprende de los hechos de la demanda, de la inspección judicial y del dictamen pericial realizado al predio pretendido en usucapión, el cual conforme a esta última prueba pericial el predio EL TRIANGULO solicitado en este proceso tiene un área de 253,50 mts², esto es, 0,02 hectáreas.

De otra parte, nótese que el Sr. ALCALDE MUNICIPAL de MONGUA, en respuesta a la solicitud que se le hiciera por parte del juzgado de conocimiento, certificó que la Unidad Agrícola Familiar UAF, para los predios rurales en la Vereda Centro del municipio de Mongua, esto es, donde se encuentra el inmueble objeto de la demanda, está en un rango de 25 a 30 hectáreas según Resolución 041 de 1996, valga decir, en observancia de las normas anteriormente enunciadas y de dicha

certificación, efectivamente resultaba improcedente acceder a las pretensiones de la demanda, pues, como lo advirtió el *A quo*, en el hipotético caso de emitir un fallo accediendo a las pretensiones de la demanda, indiscutiblemente existiría un fraccionamiento de los predios, quedando EL TRIANGULO con un área inferior a la exigida para tal fin, ya que sería de 0.02 hectáreas.

De la misma forma, revisado el art. 45 de la Ley 160 de 1994, es decir sobre las excepciones para la procedencia de este tipo de súplicas, sin mayores reflexiones se colige que, el predio EL TRIANGULO tampoco está inmerso en esas excepciones, máxime cuando la demandante según lo argüido en la demanda la posesión realizada por la demandante empezó aproximadamente en el mes de julio de 1990 (hecho primero de la demanda), es decir, con posterioridad a la expedición de la Ley 160 de 1994, sin que se haya logrado establecer que la Sra. CARMEN ROSA MEDINA empezó a ejercer su posesión desde el año de 1961, ya que de acuerdo a las anotaciones registrales del respectivo folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-47783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, la demandante compró el inmueble por Escritura Pública 1257 del 13 de mayo de 1988 de la Notaría 2ª de Sogamoso, vale decir, lo adquirió con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley antes referida, debiendo insistir, que en el trámite procesal no se demostró situación diferente.

Con relación al otro motivo de disertación que gira en torno a que la Ley 1561 de 2012, autoriza la adquisición por prescripción extraordinaria de dominio predios de pequeña entidad económica, cabe advertir, que efectivamente esa normativa estableció un proceso verbal para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña actividad económica, sanear la falsa tradición, es decir, un proceso preferente, sumario y especial diferente al presente, por lo que no puede pretender el recurrente que a través del presente proceso, disímil al establecido en la normativa en cita, se pueda conceder la usucapión, toda vez que precisamente esa decisión controvierte lo dispuesto en la Ley 1561 de 2012.

4.- De los predios pretendidos en usucapión sin antecedentes registrales:

Sea lo primero señalar que el *A quo* decidió negar las pretensiones respecto del inmueble denominado LA ESPERANZA, por cuanto al no tener antecedentes registrales se debía aplicar la presunción de baldío según lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, hipótesis acogida jurisprudencialmente en especial en la sentencia STC11391 de 2017, máxime que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS no emitió

concepto sobre la naturaleza privada de este predio y la parte accionante no desvirtuó dicha presunción. Es así que, el recurrente sencillamente atacó esa determinación bajo el argumento que nadie está obligado a lo imposible y, por tanto, no puede ser exigible a la demandante aportar el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble denominado "LA ESPERANZA".

Desde esta óptica, tenemos que el art. 320 del C.G. del P., establece que *"El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión"*, a su vez el art. 322 núm. 3º inc. 2º preceptúa *"Cuando se apele la sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, **deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior**"* (subrayado y resaltado fuera del texto).

De esta forma, descendiendo al caso *sub lite* fácil es colegir que el recurrente no cumplió con las cargas impuestas en las normas antes referidas, pues no esgrimió de manera contundente los motivos por los cuales atacaba la decisión de primera instancia frente a este aspecto, ya que, simplemente adujo que nadie estaba obligado a lo imposible, por lo tanto la demandante no podía allegar el folio de matrícula inmobiliaria, pero no atacó el verdadero fundamento de la decisión que se centraba en la existencia de la presunción de baldío sobre dicho predio, la cual la parte demandante no allegó elementos de convicción para resquebrajar dicha presunción, motivo por el cual considera la Sala que al no cumplirse con los requisitos establecidos en las normas antes citadas, releva al juzgador para proferir una decisión de fondo frente a este concreto aspecto.

Puestas, así las cosas, el fallo objeto de censura habrá de confirmarse en cuanto a los motivos de disertación.

5.- Costas

En la medida que no se presentó controversia en esta instancia, no hay lugar a condena en costas.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, LA SALA CUARTA DE DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, BOYACÁ, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia impugnada en cuanto a los motivos de disertación.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia

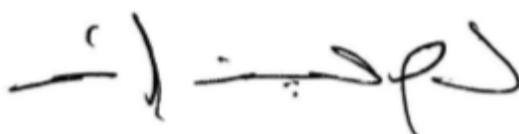
NOTIFÍQUESE, DEVUÉLVASE Y CÚMPLASE.



EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA
Magistrado Ponente



LUZ PATRICIA ARISTIZÁBAL GARAVITO
Magistrada



JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL
Magistrado