

Honorable Magistrado

Álvaro López Vera

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

E. _____ S. _____ D. _____

Referencia: Proceso verbal de pertenencia de C.I. PRODECO S.A. contra PERSONAS INDETERMINADAS

Radicado: 20178-31-03-001-2014-00082-01

Asunto: Sustentación recurso de apelación contra sentencia de primera instancia

BERNARDO SALAZAR PARRA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.600.792, abogado titulado e inscrito en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 89.207 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones bsalazar@bstlegal.com, en mi calidad de apoderado especial de la sociedad **C.I. PRODECO S.A.**, (en adelante "PRODECO"), dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito y estando dentro de la oportunidad establecida en la ley me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia proferida el 24 de marzo de 2017, en los siguientes términos:

I. DECISIÓN IMPUGNADA

Procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia del 24 de marzo de 2017, proferida en primera instancia dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Civil del Circuito de Chiriguana (en adelante la "Sentencia"), a fin de que dicha decisión sea revocada en su integridad.

II. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

A. La Sentencia desconoció las presunciones de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 al considerar que el predio "EL PARAÍSO 1" es un baldío imprescriptible.

El Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná (en adelante el "Juzgado" o el "Juez de primera instancia") se equivocó al considerar que el predio cuya declaración de pertenencia fue solicitada por PRODECO era un terreno baldío. La conclusión del Juzgado carece de sustento fáctico y probatorio, además de desconocer las presunciones legales establecidas en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936. Según los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, el predio explotado económicamente por particulares se presume de propiedad privada y no baldío, mientras que el predio que no ha sido poseído, entendiéndose por ello la explotación económica, se presume baldío. Si el Juzgado hubiera aplicado estas presunciones legales como en derecho correspondería, no hubiera llegado a la equivocada conclusión de que el predio objeto de este proceso era un predio baldío y que, por tanto, no era susceptible de adquirirse por prescripción.

Pese a que el Juez de primera instancia señaló que la supuesta naturaleza de baldío del predio solicitado se extraía con claridad de las pruebas allegadas al proceso, **lo cierto es que no realizó ningún análisis probatorio dentro de la sentencia que diera cuenta de esa conclusión.** En el fallo apelado, el Juez de primera instancia no identificó ninguna prueba obrante dentro del expediente, a partir de la cual, supuestamente se pudiera concluir que la naturaleza del predio era de terreno baldío.

1. Sustentación de la sentencia de primera instancia

Para determinar si la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio sobre el predio "EL PARAÍSO 1" había operado en favor de PRODECO, el Juzgado inició por precisar cuáles eran los requisitos para que la prescripción adquisitiva operara. Al hacer un análisis sobre el primer requisito relativo a "*que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión*", la Sentencia señaló lo siguiente:

"Como bien es sabido, el predio pretendido es el bien inmueble "EL PARAÍSO 1", ubicado en la jurisdicción de los municipios de EL Paso y Becerril en el departamento del Cesar, cuya extensión superficial es de noventa y tres

hectáreas con mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (93 Ha, 1.545 M2) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

[...]

Este predio tal como expresamente lo narra el texto de la demanda, en el hecho primero y cuarto, hacia (sic) parte integral como si fuera un solo predio, del conocido como El Paraíso; el cual fue adjudicado mediante resolución 99 del 25 de enero de 1960 (folios No. 216 a 217) emanada del Ministerio de Agricultura por tratarse de un bien baldío, pero como el predio denominado El Paraíso 1, no fue objeto de adjudicación, a pesar que se trataba de un solo globo de terreno, por lo cual la naturaleza jurídica del Predio denominado El Paraíso 1, es la misma del predio denominado El Paraíso.

La anterior deducción no es una presunción que se esté haciendo al respecto, por el contrario es la consecuencia lógica y fáctica de leer sin hacer mayores raciocinios de las pruebas allegadas al plenario, incluso el hecho número doce de la demanda expresamente se dice: "Las mencionadas personas siguieron ejerciendo la posesión y ejecutando los actos de señor y dueño tanto en el predio EL PARAÍSO como en el PARAÍSO 1, como si se tratara de un solo inmueble". Por lo cual es inequívoco concluir que el predio denominado El Paraíso 1, objeto de este proceso es un bien baldío.¹ (He resaltado).

Así, la Sentencia concluyó que la naturaleza del predio denominado "EL PARAÍSO 1" era la de un baldío y, por consiguiente, concluyó que el mismo no podía ser adquirido por prescripción:

*"Queda de esta manera absolutamente claro que los bienes baldíos no podrán, bajo ninguna circunstancia, ser objeto de adjudicación en un proceso de pertenencia, lo que conlleva que este despacho no acceda a declarar la pertenencia del predio denominado El Paraíso 1."*²

Esta deducción a la que llegó el Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná, sin mayor explicación, no es una consecuencia "lógica y fáctica" de los hechos de la demanda, sino que es una deducción que no tiene ningún sustento jurídico, fáctico o probatorio. El Juzgado no brindó ningún argumento válido y racional

¹ Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná, Sentencia del 24 de marzo de 2017, Radicado No. 47-2014-00082-00. Pp. 5 – 6.

² Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná, Sentencia del 24 de marzo de 2017, Radicado No. 47-2014-00082-00. P. 8.

para sostener que el predio era baldío. Con total falta de argumentación jurídica, el Juzgado sostuvo que, como el predio "EL PARAÍSO 1" era parte de un globo de terreno con otro predio que previamente había sido adjudicado a particulares, entonces el predio pedido en restitución tenía que tratarse de un terreno baldío. La argumentación del Juzgado parte del equívoco de considerar que la naturaleza jurídica del predio solicitado en restitución dependía de la naturaleza jurídica de los predios circundantes.

2. Desconocimiento de las presunciones de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936

La Sentencia desconoció abiertamente lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 y la aplicación que ha realizado la Corte Suprema de Justicia de estas presunciones. El artículo 1 de la mencionada ley, modificado por el artículo 2 de la Ley 4 de 1973, establece lo siguiente:

"Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

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

Esta presunción supone entonces que no son baldíos, sino de propiedad privada, los predios que sean poseídos por particulares, cuando:

- La posesión consista en la explotación económica del suelo; y
- Dicha explotación económica pueda verificarse por medio de actos positivos propios de dueño.

De acuerdo con el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, cuando un predio o fundo

es explotado económicamente por un particular, por medio de actos positivos propios del dueño, como lo son las actividades agrícolas y de ganadería, se presume que el predio es de propiedad privada. Por el contrario, en aplicación del artículo 2 de la Ley 200 de 1936, si un predio no es poseído de esta forma, esto es, no es explotado económicamente, se presume que es un baldío. El artículo 2 de la Ley 200 de 1936 señala:

"Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior."

La Corte Suprema de Justicia ha hecho uso de estas presunciones de forma reiterada para determinar la naturaleza jurídica de un predio y la posibilidad de adquirirlo por prescripción. Por ejemplo, en sentencia del 16 de febrero de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, la Corte señaló la importancia de las presunciones descritas anteriormente y les dio plena aplicabilidad, así:

"Para sostener la imprescriptibilidad de un terreno baldío se tiene que partir del supuesto, que tiene esa calidad, puesto que si no es así se ha de presumir, si es explotado económicamente por un particular se trata de un predio privado susceptible, por tanto, de prescribirse en los términos que la ley establece. [...]

No ha demostrado, el INCODER, que el predio prescrito por Rosa Lilia Ibagué Cuadrado es baldío, como era su deber, para romper de esa manera la presunción que lo ampara de tenerse como terreno privado por la explotación económica del suelo, acreditada por medio de hechos positivos propios de dueño, como son cultivos de haba, cebada, etc. [...]

Debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia con la única finalidad de "(...) identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en él figuren como titulares de derechos reales, pero en manera alguna [sirve para] Demostrar que el bien es de propiedad privada (...)"

Por tanto, en caso de no constar en ese documento inscrito ningún particular titular del derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío del fundo, sino que, para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas. [...]

Ahora bien, suponer la calidad de baldío solamente por la ausencia de registro o por la carencia de titulares de derechos reales inscritos en el

mismo, implica desconocer la existencia de fundos privados históricamente poseídos carentes de formalización legal, postura conculcadora de las prerrogativas de quienes detentan de hecho la propiedad de un determinado bien.³ (He resaltado).

En consecuencia, es claro que la calidad de baldío de un bien inmueble **no se debe suponer**, sino que debe acreditarse dentro del proceso, demostrando que el predio no ha sido explotado económicamente por medio de actos positivos ejercidos por un particular. Esto no significa que quien solicita la declaración de pertenencia de un bien tenga la obligación de demostrar que el bien no es baldío para que puedan reconocerse sus pretensiones, como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia. Por el contrario, la obligación de acreditar dentro del proceso que el predio es baldío y que, por tanto, no procede la prescripción adquisitiva sobre el mismo, es del Estado.

De antaño, la Corte Suprema de Justicia ha insistido en esta postura, señalando lo siguiente:

*"[E]l requisito [para] ser prescriptible el objeto materia de pertenencia, es el de no tratarse de bienes de uso público ni pertenecer ellos a entidades de derecho público (Art. 407 núm. 4, C. de P.C.), **no significa sin embargo que, frente a la prescripción extraordinaria y respecto de fundos rurales, el actor esté en la obligación de demostrar que el bien no es baldío, por haber salido del patrimonio del Estado [e] ingresado al de los particulares, pues esa exigencia no la impone el legislador, que por el contrario consagra el principio de prueba de dominio en su favor, al disponer [ello] en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 (...)** [N]o es válido sostener que, ante la ausencia de derechos reales en el certificado de registro inmobiliario correspondiente, éste tenga que considerarse baldío, ni tampoco que si la Ley autoriza en esas condiciones el inicio del proceso de pertenencia es para que (...) se acredite por el actor [el cumplimiento de] las condiciones de los artículos 3 y 4 de la Ley 200 de 1936"*⁴. (He resaltado).

Este criterio de la Corte Suprema de Justicia ha sido reiterado en recientes pronunciamientos del año 2016, así:

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de febrero de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, STC1776-2016, Radicación n.º 15001-22-13-000-2015-00413-01. Reiterado en: Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 27 de abril de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, STC5201-2016, Radicación n.º 85001-22-08-003-2015-00235-01.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 31I de octubre de 1994, exp. 4306, citada posteriormente en sentencia del 28 de agosto de 2000, exp. 5448.

*"Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, **pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada; y si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío.***

La presunción que tiene que ver con los predios rurales que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario, esto es, que no se dan las circunstancias que la ley exige para tener en cuenta que un fundo es de esa naturaleza.⁵ (He resaltado)

De conformidad con lo anterior, si el Estado discute la calidad de un predio como privado, está obligado a demostrar lo contrario acudiendo a la segunda presunción, esto es, debe demostrarse que el predio no ha sido explotado económicamente por el particular en los términos del artículo 1 de la Ley 200 de 1936.

En el caso concreto, el Juzgado no realizó ningún intento argumentativo para justificar una eventual falta de explotación económica del bien, y así desvirtuar la primera presunción de la Ley 200 de 1936 aplicable a favor de PRODECO. El Juzgado realizó una deducción sin mayor explicación, de la cual concluyó que el predio "EL PARAÍSO 1" era un bien baldío, toda vez que parte del predio de mayor extensión al que pertenecía había sido adjudicado mediante resolución del Ministerio de Agricultura a particulares. A partir de la adjudicación de un terreno distinto al inmueble objeto del presente proceso, el Juzgado concluyó que "EL PARAÍSO 1" debía tratarse de un predio baldío. Esta deducción, además de ser completamente inconducente, desconoce abiertamente las presunciones de la Ley 200 de 1936.

3. En este proceso quedó acreditada la explotación económica del predio "EL PARAÍSO 1"

En este proceso quedó plenamente demostrado que el predio "EL PARAÍSO 1"

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de febrero de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, STC1776-2016, Radicación n.º 15001-22-13-000-2015-00413-01.

ha sido explotado económicamente por los distintos particulares que en diferentes momentos han ejercido la posesión del bien. La explotación económica es indicativa no solamente de la posesión que se exige en la legislación civil para adquirir por prescripción indicativa de dominio, sino que además, es el elemento que activa la aplicación de la presunción de la calidad del bien como privado. Luego entonces, ya que en este proceso quedó probada la explotación económica del bien por particulares, era aplicable la presunción del artículo 1 de la Ley 200 de 1936 referida anteriormente.

El predio "EL PARAÍSO 1" fue explotado por medio de actividad ganadera y agrícola por parte de la familia Charry, tal y como consta en las declaraciones extrajuicio de los señores Luis Eduardo Charry Narváez y Clara Isabel Ballestas Rúas obrantes dentro del expediente⁶:

... y cinco metros cuadrados (93Htas.1545Mts.2), determinado por los siguientes linderos: **NORESTE**: desde el punto No. 7 al punto No. 6 con predio "Hacaritama" de Clara Isabel Ballesta Ruas en 256 metros. **NOROESTE**: desde el punto No. 6 al punto No. 5 con predio "Hacaritama" de Clara Isabel Ballesta Ruas en 617 metros. **SUR**: desde el punto No. 1 al punto No. 10 con predio "Portón Rojo" antes de Clara Isabel Ballesta Rúas hoy de Carboloma S.a. en 200 metros. **ESTE**: desde el punto No. 10 al punto No. 9 margen izquierda del río Calenturitas en dirección este-oeste con predio "Portón Rojo" antes de Clara Isabel Ballesta Rúas hoy de Carboloma S.a. en 2258 metros, desde el punto No. 8 margen derecha del río Calenturitas en dirección este-oeste al punto No. 7 con predio "Hacaritama" de Clara Isabel Ballesta Rúas en 1716 metros. **OESTE**: desde el punto No. No. 1 al punto No.2 con predio "El Paraíso Tres" en 404 metros, desde el punto No. 2 al punto No. 3 margen izquierda del río Calenturitas en dirección este-oeste con predio "El Paraíso Tres" en 1651 metros, desde el punto No. 4 margen derecha del río Calenturitas en dirección este-oeste al punto No. 5 con predio "El Paraíso Tres" en 1527 metros y encierra. Sé y me consta que los poseedores del citado predio han sido desde hace más de veinte (20) años la familia Charry Narvaez, quienes lo han poseído continua e ininterrumpidamente, sin reconocer dominio de otro, e inclusive lo han explotado económicamente en labores de agricultura y ganadería. Sé y me consta además que las mejoras existentes en el predio, consistentes en cercas en alambre de púas y pastos artificiales, son de la exclusiva propiedad de los poseedores, la FAMILIA Charry Narváez, así como la posesión del predio, por parte de SARA ESTHER NARVÁEZ DE CHARRY, a quien conozco y de los hijos de ANIBAL CHARRY CUÉLLAR (Q.E.P.D.) a quien conocí y cuyos nombres declaro a continuación, indicando los números de documentos de identificación. Los hijos de ANIBAL CHARRY CUÉLLAR y SARA ESTHER NARVÁEZ DE CHARRY son los siguientes: MARY CHARRY NARVAEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.957.311 de Bucaramanga, Santander, LUZ STELLA

(He resaltado)

Posteriormente, "EL PARAÍSO 1" fue explotado por medio de actividades de minería industrial, inicialmente, por parte de la sociedad Carbones de la Loma S.A. (en adelante "CARBOLOMA") y, posteriormente, por PRODECO. PRODECO

⁶ Ver las declaraciones extrajuicio de fecha 4 de julio de 2007 del señor Luis Eduardo Charry Narváez (Prueba No. 5 de la demanda inicial) y de fecha 5 de septiembre de 2007 de la señora Clara Isabel Ballestas Rúas (Prueba No. 7 de la demanda inicial).

destinó el predio para la extracción de materiales de cantera, ubicación de instalaciones industriales necesarias para el ejercicio del objeto social de PRODECO como las bodegas de almacenamiento de nitrato de amonio, el almacenamiento de chatarra de maquinaria y el paso de la línea férrea y el tren utilizado por PRODECO para el transporte del carbón de la mina Calenturitas, entre otros.

La posterior explotación económica del "EL PARAÍSO 1" por parte de PRODECO quedó probada dentro del proceso por medio del testimonio del señor Fabio Barrera Martínez, quien declaró lo siguiente:

"PREGUNTADO: Sírvase hacer un relato acerca de la posesión que ha ejercido la empresa PRODECO, sobre el bien inmueble rural que pretende prescribir a través de este proceso, y sobre el cual el despacho ha le ha ilustrado en este momento.

CONTESTADO: en el año 2007, ingresé a la empresa como negociador de tierras requeridas para la operación minera y localizadas dentro de la concesión Calenturitas, fue así como identifiqué que el predio EL PARAÍSO 1, estaba localizado dentro de la concesión y era de interés de compra por parte de la empresa para los propósitos de minería; fue así como hice contacto con la familia CHARRYS NARVAEZ, quienes tenían en ese entonces la debida posesión del predio, hasta llegar a un acuerdo de negociación, para lo cual se firmaron los debidos documentos, posesión que hemos ejercido hasta la fecha sin ningún inconveniente reclamo o perturbación, dentro de este predio tenemos actualmente un patio de chatarra, tenemos una bodega de nitrato de amonio, lo cruza la línea férrea, y una explotación de material que se usa en su momento."

Adicionalmente, la explotación minera del "EL PARAÍSO 1" quedó acreditada por medio de la inspección judicial adelantada el 26 de agosto de 2016, como consta en el acta de dicha diligencia:

⁷ Declaración señor FABIO ESTEBAN BARRERA MARTÍNEZ. Acta continuación audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso dentro del proceso verbal de pertenencia adelantado por C.I. PRODECO S.A. contra personas indeterminadas radicado No. 2014-00082-00.

ROJO y OESTE: Con el predio denominado PARAISO.- El predio se encuentra alinderado en la parte Este con cerca de madera y alambre púa en regulares condiciones, en los otros linderos se encuentran vestigios de la antigua cerca y por la parte Oeste carece de cerca, se observó que dentro de éste predio existe un area de explotación de material esteril, lo mismo existe un area de almacenamiento de chatarra de la operación minera, igualmente al lado o mejor dentro el mismo una bodega de almacenamiento de NITRATO DE AMONIO, utilizada para las labores de minería. El predio es cruzado por la línea ferrea de Prodeco, igualmente existen unas vías internas, es atravesado por el Rio Calenturita, se observó la presencia de arboles nativo como Polvillo, Palma de Vino, Trebol y peralejo, existen pastos como carimagua, se observo tambien que es atravesado por un canal artificial de agua llamado Canal de Alamo sa.- No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada firmandola por todos los que en ella han intervenido como aparece.-

(He resaltado)

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que "EL PARÁISO 1" es un predio que ha sido poseído y explotado económicamente por particulares, por lo menos, desde 1960, por lo que debe aplicarse la presunción del artículo 1 de la Ley 200 de 1936 y presumirse como un bien privado.

Llama la atención que en la Sentencia el Juez de primera instancia haya desconocido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y las presunciones mencionadas, cuando este mismo Juzgado, al resolver una nulidad propuesta por el curador *ad litem* designado en el proceso, tomó como base una sentencia de la Corte Suprema de Justicia en la que se aplican plenamente los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936⁸:

⁸ Acta del día 9 de agosto de 2016 – Continuación de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso dentro del proceso verbal de pertenencia adelantado por C.I. PRODECO S.A. contra personas indeterminadas radicado No. 2014-00082-00.

Respecto a esta nulidad olvida el ilustre togado que existe precedente jurisprudencial emanando de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, siendo ponente el magistrado Dr. LUÍS ARMANDO TOLOZA VILLALBA, que en sentencia 1776-2016, bajo el radicado 2015-00413-01 de fecha 16 de febrero de 2016, consideró pertinente reexaminar la incidencia de la sentencia T-488.

En efecto, en dicha sentencia dijo la Corte: “...*En punto a la falta de competencia endilga al despacho querellado, tampoco hay lugar a otorgar el auxilio, pues esta aseveración se edifica en la falsa premisa de que corresponde exclusivamente al INCODER decidir sobre la adjudicación y titulación del terreno a particulares, dada la supuesta condición ostentada por este.*

La conjetura precedente carece de asidero legal, por cuanto, como pasa a explicarse, no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimido solamente lo consignado en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, en el cual se plasmó que el predio no cuenta con antecedente registrada ni titulares de derechos reales”

A la luz de lo preceptuado en los artículos 2 y 2 de la ley 200 de 1936, se “(...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...) los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquellos son explotados económicamente”(...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeros la ocupación con ganados y otros de igual significación...”

Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios del dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada; y si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y por tanto, conserva la condición de bien inculco baldío.

(He resaltado)

En el trámite del proceso, el propio Juzgado acogió la tesis expuesta por la Corte Suprema de Justicia, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 200 de 1936, según la cual, el predio explotado económicamente se ha de entender como de propiedad privada y no como un bien baldío. Sin embargo, omitió aplicar tal presunción en la Sentencia, o argumentar el por qué no era aplicable.

Por consiguiente, es evidente que la Sentencia desconoció las presunciones contenidas en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 al resolver que la naturaleza del “EL PARAÍSO 1” era de un bien baldío no susceptible de usucapión.

B. La Sentencia partió de una deducción errada, sin sustento jurídico y probatorio

Además de desconocer la Ley 200 de 1936, **la Sentencia partió de una deducción que en sí misma es errada y que no tiene ningún sustento jurídico y probatorio.** La Sentencia señaló que, dado que parte del predio de mayor extensión al que pertenecía el inmueble "EL PARAÍSO 1" había sido adjudicado a particulares, la naturaleza jurídica del "EL PARAÍSO 1" era de baldío.

Al llegar a esta conclusión, el Juzgado incurrió en un error de raciocinio, pues el hecho de que "EL PARAÍSO 1" haya sido parte de un lote de mayor extensión y que parte de dicho lote haya sido objeto de adjudicación a particulares, no trae como consecuencia *indefectible* que el lote de mayor extensión en su totalidad sea baldío o que el "PARAÍSO 1" sea baldío.

Ninguna prueba dentro del expediente permite llegar a dicha conclusión, teniendo en cuenta que "EL PARAÍSO 1" nunca ha sido objeto de trámites de adjudicación, y ha sido un predio históricamente poseído y explotado económicamente por particulares. La deducción del Juzgado no tiene asidero probatorio, tanto así que la propia Sentencia admite que se llega a esa conclusión "*sin hacer mayores raciocinios de las pruebas allegadas al plenario*". Ciertamente, la Sentencia no analizó las pruebas obrantes dentro del proceso, pues si lo hubiera hecho, hubiera concluido que era aplicable la presunción del artículo 1 de la Ley 200 de 1936, al estar acreditada la explotación económica sobre el bien.

La deducción del Juzgado desconoció los hechos probados en el proceso. En el proceso quedó acreditado que los anteriores poseedores del "EL PARAÍSO 1" venían poseyendo y explotando económicamente el predio por medio de actividades agrarias y de ganadería, durante un periodo de por lo menos 20 años, de manera ininterrumpida. Posteriormente, PRODECO lo continuó explotando por medio de actividades de minera, cuando adquirió la posesión del bien. Frente a esta situación, era aplicable la presunción según la cual el predio es de propiedad privada. El hecho de que una parcela que hace parte de un predio de mayor extensión haya sido adjudicada, no implica que respecto del resto del predio de mayor extensión no sea aplicable la presunción mencionada.

Ni la jurisprudencia, ni la legislación civil han definido que debe presumirse la condición de baldío respecto de predios aledaños a otros bienes que han sido objeto de adjudicación a particulares.

C. En el presente caso se cumplen los presupuestos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

Conforme a la legislación civil y a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, deben verificarse los siguientes elementos para que ocurra la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio:

- i. Que el bien pueda ser adquirido por prescripción.
- ii. Que se haya ejercido posesión, la cual debe ser pública, quieta, pacífica e ininterrumpida.
- iii. Que haya transcurrido el tiempo para adquirir por prescripción. Para el caso concreto, el tiempo es de mínimo 10 años.

Anteriormente me referí a la presunción de predio privado que recae sobre el inmueble "EL PARAÍSO 1" y a su vocación para ser adquirido por usucapión o prescripción adquisitiva de dominio. Los restantes requisitos para que se declare la prescripción adquisitiva a favor de PRODECO también quedaron acreditados en este proceso.

De conformidad con lo establecido en el proceso, es claro que PRODECO ha ejercido la posesión del predio denominado "EL PARAÍSO 1" de tal suerte que está habilitado para adquirirlo por prescripción. Lo anterior, toda vez que el predio fue adquirido por PRODECO a la compañía CARBOLOMA, quien a su vez adquirió el predio de los causahabientes del señor Aníbal Charry Cuellar. El señor Aníbal Charry Cuellar había poseído el 50% del predio desde el año 1960 y el 100% del predio desde el año 1967.

En efecto, el día 25 de julio del año 2007 CARBOLOMA adquirió la posesión del predio "EL PARAÍSO 1" mediante la cesión de la posesión que le hicieran los integrantes de la familia Charry, esto es, los nueve hijos del causante Aníbal Charry Cuellar y de la señora Sara Esther Narváez de Charry, cesión que fue realizada mediante documento privado obrante dentro del proceso.

De igual forma, las diferentes posesiones que han existido sobre el inmueble han sido ejercidas de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que existan

registros de un tercero que hubiese disputado la posesión sobre dicho predio. Esta situación se encuentra probada mediante la declaración extrajuicio de fecha 4 de julio de 2007 rendida por el señor Luis Eduardo Charry Narvárez ante la notaría Primera de Valledupar, a través de la cual reconoció bajo la gravedad del juramento la posesión pacífica e ininterrumpida que su familia ejerció por más de 20 años respecto del predio identificado como "EL PARAÍSO 1". Además, también obra dentro del expediente la declaración extrajuicio rendida por la señora Clara Isabel Ballestas Rúas de fecha 5 de septiembre de 2007.

Por otra parte, la adquisición del predio por parte de PRODECO se encuentra acreditada mediante la cesión de la posesión que le realizó la sociedad CARBOLOMA en el año 2008, mediante Escritura Pública No. 2112 del 23 de diciembre de dicho año, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, cuya copia fue aportada con la demanda.

Es necesario mencionar que el predio "EL PARAÍSO 1" ha sido explotado continuamente por sus poseedores, inicialmente mediante la explotación agrícola y ganadera del predio y posteriormente, mediante la utilización con destino a la explotación de la minería, como expliqué anteriormente. Lo anterior fue probado por medio del testimonio del señor Fabio Barrera y de la inspección judicial adelantada el 26 de agosto de 2016, como consta en el acta de dicha diligencia.

De conformidad con lo anterior, toda vez que el predio "EL PARAÍSO 1" es un predio rural que se presume privado y que ha sido poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años, con destino a la explotación económica de la ganadera y la agricultura y posteriormente, destinado al apoyo de la explotación minera de PRODECO, ha operado la prescripción adquisitiva de dominio a favor de su actual poseedor PRODECO. Así, el Honorable Tribunal deberá revocar la Sentencia y en su lugar, deberá declarar la prescripción adquisitiva de dominio del predio denominado "EL PARAÍSO 1" en favor de mi representada.

III. SOLICITUD

Por las razones expuestas anteriormente, respetuosamente solicito a este Honorable Tribunal se sirva revocar íntegramente la Sentencia proferida el 24 de marzo de 2017, dentro del proceso de la referencia y en su lugar, acceda a las pretensiones planteadas en la demanda.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink that reads "Bernardo Salazar P". The signature is written in a cursive style with a large initial 'B' and a stylized 'P' at the end.

BERNARDO SALAZAR PARRA

C.C. No. 79.600.792 de Bogotá

T.P. No. 89.207 del C. S. de la J.