



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL**

**Ref.** Verbal De Pertenencia  
**DEMANDANTE:** C.I. PRODECO SA  
**DEMANDADO:** Personas Indeterminadas  
**RAD:** 20178 31 03 001 2014 00082 01  
**ALVARO LOPEZ VALERA**  
**M. PONENTE**

*Valledupar, mayo cinco (05) de dos mil veintiuno (2021)*

**SENTENCIA**

*La Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del proceso verbal de pertenencia adelantado por C.I. PRODECO S.A; sigue contra PERSONAS INDETERMINADAS; con fundamento en las medidas legislativas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo 14, procede a resolver de manera escritural el recurso de apelación propuesto en término y legalmente sustentado por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná, el 24 de marzo de 2017.*

**PRETENSIONES**

*C.I. PRODECO SA presentó demanda contra PERSONAS INDETERMINADAS, con el fin sea declarado que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble denominado “EL PARAISO 1”, ubicado en jurisdicción de los municipios de El Paso y Becerril – Cesar, cuya extensión superficial es de noventa y tres hectáreas con mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (93 Ha, 1545 M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: NORESTE*

*Y NOROESTE: desde el punto No. 5 al punto No. 6 con predios “Hacaritama” y predio “El Paraíso” en 357 metros; SUROESTE: desde el punto el punto No. 1 al punto No. 9 con predio “El Rocio” en 500 metros; ESTE: desde el punto No. 1 al punto No. 2 con predio “El Paraíso” 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 2” en 1651 metros, desde el punto No. 4 margen derecha del río calenturitas en dirección este-oeste al punto No. 5 con el predio “El Paraíso 2” en 1527 metros; OESTE: desde el punto No. 9 al punto No. 8 margen izquierda del río calenturitas en dirección este-oeste con predios de Drummond en 1820 metros, desde el punto No. 7 margen derecha del río calenturitas dirección este-oeste al punto No. 6 con predio “El Paraíso” en 1653 metros y encierra.*

*Además, para que, como consecuencia de lo anterior, se ordene a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar, abrir un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “El Paraíso1”, e inscriba la sentencia que se llegue a emitir.*

#### **ANTECEDENTES:**

*En síntesis, relatan los hechos de la demanda, que mediante resolución No. 29 del 25 de enero de 1960, el entonces Ministerio de Agricultura adjudicó como baldíos a favor de los señores Anibal Charry Cuellar y Pedro Vargas Aristizábal, el predio denominado “El Paraíso” ubicado en el municipio de Codazzi – Cesar, hoy en día correspondiente a la jurisdicción del municipio de Becerril, con una extensión superficial aproximada de 1.245 Ha.*

*Que posteriormente, a través de escritura pública No. 1669 del 11 de junio de 1967, otorgada en la notaria séptima de Bogotá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-590 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, el señor pedro Vargas Aristizabal vendió al señor Aníbal Charry Cuellar su porcentaje de propiedad sobre el predio “El Paraíso”, equivalente al 50% del mismo.*

*Que el señor Charry Cuellar, también ejerció la posesión de 93 hectáreas con 1545 M2, muy a pesar de que las mismas no fuera incluidas dentro de la adjudicación efectuada sobre el predio “El Paraíso” por el Ministerio de Agricultura.*

*Que las 93 Ha con 1545 M2 contiguas al predio “El Paraíso”, se individualizan por los siguientes linderos, NORESTE: Del punto No. 7 al punto No. 6 con predio “Hacaritama” en 2561716 metros; NOROESTE, desde el punto No. 6 al punto No. 5 con predio “Hacaritama” en 617 metros, SUR: desde el punto No. 1 al punto No. 10 con predio “Porton Rojo” en 200 metros; ESTE: desde el punto No. 10 al punto No.9 margen derecha del rio calenturitas en dirección este – oeste al punto No. 7 con predio “Hacaritama” en 1716 metros; OESTE: desde el punto No. 1 al punto No. 2 con predio “El Paraíso” en 404 metros desde el punto No. 2 al punto No. 3 margen izquierda del rio calenturitas en dirección este – oeste en 1651 metros con predio “El Paraíso”, desde el punto No. 4 margen derecha del rio calenturitas en dirección este – oeste al punto No. 5 con predio “El Paraíso” en 1527 metros y encierra y para efectos de identificación en la presente demanda fue denominada por el demandante “El Paraíso 1”.*

*Que desde que el señor Aníbal Charry Cuellar entró en posesión del predio “El Paraíso”, también ejerció actos de señor y dueño sobre la franja de terreno “El Paraíso 1”, de manera indistinta e ininterrumpida, encargándose de forma personal del cuidado y sostenimiento de la totalidad del predio durante más de 20 años, tiempo durante el cual nunca hubo reclamos de terceras personas que alegaran un mejor o igual derecho.*

*Que el 3 de febrero de 2005, fallece el señor Charry Cuellar, razón por la cual se defirió la herencia a sus herederos, y mediante escritura pública No. 4387 se le adjudico a los 9 hijos del causante el bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio, quienes siguieron ejerciendo la posesión y ejecutando actos de señor y dueño, tanto en el predio “El Paraíso” como de “El Paraíso 1”, como si se tratara de un solo inmueble.*

*Que el predio “El Paraíso” originalmente adquirido por el señor Aníbal Charry Cuellar, fue materialmente segregado en varios globos de terreno por encontrarse sobre yacimientos de carbón, de ahí que se encuentren administrado dicho predio por varias concesiones y empresas mineras.*

*En el año 2007, la empresa CARBOLOMA inició negociaciones para la adquisición del predio “El Paraíso” y de “El Paraíso 1”, y la misma se materializó con la celebración de la compraventa consignada en la escritura pública No. 4143, otorgada por la notaria tercera del círculo de Bucaramanga, sobre 206Ha, 7335 m<sup>2</sup> del predio denominado “El Paraíso” y que denominaron “El Paraíso 3”. Así mismo señalan los demandantes que mediante documento privado los propietarios del predio “El Paraíso” cedieron a favor de CAROBOLOMA la posesión que ejercían sobre las 93Ha con 1545 M<sup>2</sup>, acumulando así el tiempo de posesión mediante el cual estas personas ejercieron actos de señor y dueño.*

*Que mediante escritura pública No. 2112 del 23 de diciembre de 2008, otorgada por la notaría tercera del círculo de Barranquilla CARBOLOMA transfirió a CI PRODECO SA a título de compraventa la propiedad de varios bienes inmuebles entre los cuales se incluye el predio “El Paraíso 3” y la posesión que sobre el inmueble “El Paraíso 1” venía ejerciendo.*

*Que las construcciones y mejoras sobre el predio “El Paraíso 1” fueron realizadas por la empresa PRODECO y la familia Charry Narváez, además de que se encuentran ocupadas por el personal al servicio de la empresa demandante, y por encontrarse el predio en zona de concesión minera, PRODECO es el propietario de los predios circunvecinos que limitan con el predio “El Paraíso3” y “El Paraíso 1” y por consiguiente sus trabajadores son quienes se encargan del mantenimiento de la tierra y teniendo en cuenta que la posesión del señor Aníbal Charry Cuellar se viene ejerciendo desde 1960 de forma pacífica, ininterrumpida y de buen fe y que ha dicha posesión se le ha*

*sumado la posesión ejercida por sus hijos más la que ellos que ellos alegan ejercer, supera el tiempo necesario para prescribir extraordinariamente el bien pretendido denominado “El Paraíso 1”.*

### **ACTUACION PROCESAL**

*A través de auto del 21 de octubre de 2014, el Juzgado Civil del Circuito de Chiriguaná, admitió la demanda de pertenencia presentada por C.I. PRODECO S.A. contra personas indeterminadas, ordenando a su vez el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el predio pretendido -ver fl. 289-*

*Por su parte el curador ad litem que representó procesalmente a las personas indeterminadas, manifestó que no le constan los hechos de la demanda, y que se acogía a lo que resulte probado dentro del proceso. En defensa de los derechos de las personas indeterminadas propuso la excepción genérica.*

### **DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA**

*El juez de primera instancia, luego de agotar las etapas procesales requeridas, emitió sentencia en la que negó las pretensiones descritas en la demanda, con fundamento en el no cumplimiento de los requisitos o presupuestos exigidos por la ley para que se configure dicha figura jurídica, tras considerar que el bien sobre el cual se ha ejercido posesión por parte de C.I. PRODECO SA, no es susceptible de ser adquirido por prescripción, por ser un baldío de la Nación, tal como lo demuestran las pruebas y los hechos narrados con la presentación de la demanda.*

*Inconforme con la decisión de primera instancia, el apoderado de la parte demandante propuso recurso de apelación.*

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

*Propende por la revocatoria en su integridad de la sentencia, para que en su defecto se acceda a su pretensión de prescripción extraordinaria del bien, tras considerar que el a-quo se equivocó al determinar que el predio cuya declaración de pertenencia se demanda era un terreno baldío, puesto con ello desconoció abiertamente las presunciones legales establecidas en los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936, que disponen que “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”, norma que de haber sido aplicada, el juez primario no hubiese llegado a la conclusión de que el predio a usucapir no era susceptible de adquirirse por prescripción.*

*Arguye la recurrente que en el presente asunto si se han cumplido los presupuestos facticos y jurídicos para que eso se haga, ya que demostró que el bien objeto de la litis corresponde a un bien privado y no a un baldío de la nación, teniendo fundamento lo establecido en los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936, los cuales estipulan que se presumen 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.*

*Aunado a lo anterior, citan jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil STC 1776- 2016, en la cual dicha Corporación, expuso que “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... y otros de igual significación se ha de entender que es de propiedad privada; 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 se conserva la condición de bien inculto baldío”, de lo cual se evidencia que la carga de la prueba el legislador no la impone en el demandante sino que consagra un principio de prueba de dominio a su favor.*

*Así mismo, expone el apelante que, ante la ausencia de titulares de derechos reales en el certificado de registro inmobiliario correspondiente, no se puede presumir que el bien sea baldío debido a que con ese certificado se persigue únicamente la integración del litisconsorcio necesario, pero no sirve de prueba de la calidad de propiedad privada, por ende, si no aparece titular alguno, la demanda no tiene que estar dirigida a una persona en particular.*

*Por último, manifiesta la apelante que, con los testimonios rendidos, la inspección judicial practicada y las certificaciones anexadas se logró demostrar las actividades económicas desarrolladas dentro del predio, así como la posesión que han ejercido los demandantes, los cuales junto con la también ejercida por la familia Charry Narváez, bajo la figura de la suma de posesiones, logran configurar la figura de prescripción extraordinaria de dominio.*

### **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

*En vista de que en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y que no existen irregularidades que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida*

*Siguiendo el derrotero trazado por el recurso de apelación propuesto por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia, corresponde a la Sala determinar cómo problema jurídico, si en el presente caso, tal como lo esgrime el demandante, están demostrados los supuestos facticos que estructuran los requisitos establecidos en la ley para que proceda la pretensión de prescripción extraordinaria de dominio sobre el predio rural denominado “El Paraíso 1”, ubicado en jurisdicción de los municipios de El Paso y Becerril, del departamento del Cesar, o por el contrario, la decisión que viene al caso, es la adoptada en primera instancia, es decir, desestimatoria de esa pretensión, por no estar configurados esos presupuestos en el presente caso, tras haberse comprobado que el bien que se pretende adquirir por prescripción, se trata de un baldío.*

*La tesis que se sustentará en aras de la solución a ese problema jurídico, es la de acierto de la decisión de primera instancia, al negar las pretensiones de la demanda, por haberse comprobado por los medios de convicción que en el presente caso no se encuentran consumados los requisitos dispuestos en la legislación para que la pretensión prescriptiva de dominio resulte prospera, debido a que por la naturaleza del bien pretendido se impone considerarlo imprescriptible por considerar que el mismo se encuentra bajo el dominio de la nación, es decir, por tratarse de un bien baldío.*

*Para resolverlo es necesario precisar, con antelación, que la figura de la prescripción contemplada en el artículo 2512 del Código Civil hace referencia al “modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.”*

*El proceso ordinario de pertenencia es la herramienta procesal prevista por el legislador, para hacer efectiva la figura sustantiva de la prescripción adquisitiva de dominio, regulada en el artículo 2.518 del Código Civil, el cual dispone que “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.”*

*El legislador ha establecido de manera específica la clasificación de los modos de adquirir por prescripción, la primera corresponde a la prescripción adquisitiva ordinaria y la segunda a la prescripción adquisitiva extraordinaria, para lo cual se le ha adjudicado características específicas a cada una, a fin de diferenciarlas.*

*En cuanto, a la prescripción ordinaria, se ha determinado que resulta necesaria una “posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren” (art. 2528 C.C.), esto es, haber ejercido una posesión acompañada de justo título*

*y de buena fe (art. 764 C.C.), cuyo tiempo estará determinado por el tipo de bien que se pretenda adquirir, donde los bienes muebles requieren una posesión equivalente a 3 años y los inmuebles de 5 años. Mientras que, para la prescripción extraordinaria, solo se exige que la posesión ininterrumpida en el espacio se haya ejercido por un término no inferior a 10 años, sin que medie justo título y regularidad en la posesión, como consecuencia de la presunción de buena fe que en favor del prescribiente, (artículo 2531 ídem).*

*De este modo que la intersección o común denominador entre ambos tipos de prescripción lleva inmerso dos elementos concurrentes, los cuales son (1.) el ejercicio de la posesión sobre una cosa y (2.) el cumplimiento de un factor temporal, que deberá acreditarse fehacientemente para adquirir el dominio por este particular modo. (CSJ – Sala de Casación Civil sentencia SC2776-2019 del 25 de Julio de 2019)<sup>1</sup>*

*La ley 791 de 2.002 introdujo modificaciones en materia de prescripción adquisitiva de dominio para lo cual redujo el lapso mínimo de posesión para prescribir extraordinariamente sobre bienes inmuebles de 20 años a 10 años.*

*Por su parte el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, expresa, que: “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”. (Artículo declarado exequible en sentencia C-398 de 2006.)<sup>2</sup>*

*Ahora bien, conforme a lo establecido en el artículo 762 del Código Civil, la posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal,*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil- Radicado 54001-31-03-006-2008-00056-01- 25 de julio de 2019- M.P. Margarita Cabello Blanco

<sup>2</sup> Corte Constitucional Sentencia C- 398 de 2006 M.P. Alfredo Beltrán Sierra

*tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*

*En lo concerniente a la mera tenencia, según el artículo 775 ibídem es “...la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño...”, lo que “... se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”. (CSJ- Sala de Casación civil sentencia SC4275-2019 del 9 de octubre de 2019)<sup>3</sup>*

*Ha reiterado la Corte Suprema de Justicia que para que se configure la posesión, se requiere de la concurrencia de dos elementos que se han denominado como el animus y el corpus, siendo el primero como el “elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno”, y el segundo como “material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos”<sup>4</sup>. (Corte Suprema de justicia Sentencia SC4275-2019. Sala Casación Civil - 09 de octubre de 2019, reiterando Sentencia del 5 de noviembre 2003. Rad. 7052)*

*De lo hasta ahora mencionado, ha precisado la jurisprudencia y la doctrina nacional, que, para la prosperidad de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los presupuestos axiológicos cuya confluencia se requiere son: 1. Que el bien pretendido no sea imprescriptible.; 2. Que el bien poseído se encuentre determinado e individualizado. 3. La calidad de poseedor del demandante. 4. Que esa posesión sea superior a 10 (en materia de prescripción extraordinaria), siendo tranquila, pública e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno.*

*La posibilidad que la pretensión de declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio resulte próspera, requiere que el cumplimiento de los presupuestos*

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil Radicado 19573-31-03-001-2012-00044-01- 9 de octubre de 2019. M.P Ariel Salazar Ramírez.

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación civil Rad. 19573-31-03-001-2012-00044-01- 9 de octubre de 2019- M.P. Ariel Salazar Ramírez.

*preenominados sea total, vale decir, todos tienen que estar absolutamente acreditados probatoriamente para que pueda estimarse la pretensión referenciada, porque a falta de uno solo de ellos, la pretensión deberá desestimarse.*

*Puntualizado lo anterior, acto seguido, se ha de precisar, que el apoderado de la parte demandante fundó su pedimento de declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en el supuesto de hecho, según el cual el señor Aníbal Charry Cuellar (qepd) desde 1960 venía ejerciendo la posesión sobre la parte del terreno correspondiente a “El Paraíso 1” de buena fe, de forma pacífica e ininterrumpida y que a dicha posesión se le ha sumado la de sus hijos herederos y posteriormente a PRODECO, que el predio que se pretende usucapir ha sido explotado económicamente por sus poseedores inicialmente mediante la explotación agrícola y ganadera y posteriormente mediante la utilización con destino a la explotación de la minería, lo que permite que se configure la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio rural denominado “El Paraíso 1”, al sumar la posesión del causante con la de sus herederos, figura que se encuentra consignada en el artículo 788 del código civil.*

*Es por esto que, para la prosperidad de lo pretendido por el demandante, se debe acreditar no solamente la posesión que ejerce con ánimo de señor y dueño, en forma pública y pacífica e ininterrumpida sino también que la solicitud recaiga sobre un bien que no esté excluido de ser adquirido por ese modo, al no tratarse de un bien baldío.*

*Al respecto, se tiene que considerar, que conforme al certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua – Cesar, que reposa a folio 207, el predio rural denominado “EL PARAISO 1”, ubicado en jurisdicción de los municipios de El Paso y Becerril – Cesar, el cual es objeto de esta demanda, no es de dominio de un particular, debido a que en dicho certificado, no figura propietario alguno, y así mismo se observa a folio*

151 del expediente contrato de cesión de la posesión del predio que se pretende usucapir, efectuad por los herederos del señor Charry Cuellar a la sociedad CARBOLOMA SA, en donde se estableció en la cláusula primera el objeto del aludido contrato lo que a continuación se transcribe **“el presente contrato tiene por objeto la cesión a título de venta y enajenación perpetua de la posesión que actualmente los cedentes tienen y ejercen sobre los predios rurales baldíos denominados “El Paraíso” y “El Rocío”...**, de lo cual se deduce que en realidad ostenta tal calidad.

De manera que no obstante que PRODECO, en los hechos narrados en la demanda y en los interrogatorios que rindieron en la primera instancia, expusieron que adquirieron la posesión del predio rural “El Paraíso 1”, por cesión que le hiciera CARBOLOMA mediante escritura pública No. 2112 del 23 de diciembre de 2008 y que esta a su vez había adquirido por cesión que le hicieron los herederos del señor Anibal Charry el predio en disputa, mediante escritura pública No. 4143 del 26 de julio de 2007, lo cierto es que en dichas escrituras, solo hacen referencia a la venta del predio “El Paraíso” distinguido con matrícula inmobiliaria No. 190-590, y a otros inmuebles denominados “La Envidia”, El Espejo”, El Delirio”, “El Topacio”, “Taroa”, “Armenia”, “El Paraíso 3”, “Hacaritama”, “Portón Rojo”, “Portón Rojo El Carmen” y El Rocío”, todos ubicados en el departamento del Cesar, sin que pueda derivarse de dicha negociación la venta de la posesión alegada por la sociedad demandante sobre el predio a usucapir, que los es predio que han denominado “El Paraíso ” determinado en precedencia.

Entonces de lo anterior se colige, que si bien en la cesión que hubo entre los herederos del señor Aníbal Charry Cuellar y la sociedad CARBOLOMA, se observa incluido el predio “El Paraíso 1”, la misma mal puede surtir efectos jurídicos, sino podía hacer la venta o transferencia del dominio o del derecho real sobre el predio, por tratarse el mismo de un bien baldío.

*Aunado a lo anterior, no se puede pasar por alto, que también se comprueba que a folio 207<sup>5</sup> del expediente, obra certificado para procesos de pertenencia, expedido por el registrador de instrumentos públicos seccional Chimichagua, el cual manifiesta que en lo concerniente al predio rural denominado “El Paraíso 1” “no se encontró titular del derecho real de dominio sobre el citado bien” y que “no era posible localizar la existencia registral del inmueble”*

*Ahora, la Corte Constitucional ha dicho que:*

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno “igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos.

De acuerdo con el ordenamiento jurídico interno estos bienes gozan de ciertas características y prerrogativas que los diferencian de los bienes de carácter privado, entre estas la de ser inajenable, imprescriptibles e inembargables.<sup>6</sup> (Corte Constitucional, sentencia T-548 de 2016 reiterando sentencia C-255 de 2012)

*Entonces por estar en la esfera del Estado, los bienes baldíos adquieren unas especificaciones distintas a la de los bienes privados, entre cuales, se ha dicho, se observan las de ser inajenables, imprescriptibles e inembargables, eso hace que su forma de adjudicarse sea distinta, tal como esa Corporación lo ha dicho, que:*

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,

---

<sup>5</sup> Folio 34, Certificación para procesos de pertenencia expedida por el registrador seccional de instrumentos públicos de Chimichagua, Cesar.

<sup>6</sup> Sentencia T- 548 de 2016. Corte Constitucional .M.P JORGE IVÁN PALACIO PALACIO. 11 de octubre de 2016

concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

“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 mientras 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 inajenables, 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.<sup>7</sup> (Corte Constitucional, sentencia T 548 de 2016)

*Entonces conforme a la norma antes transcrita (inc 2 del artículo 65 de la ley 160 de 1994, y ese precedente judicial, al ser baldíos esos bienes, pertenecen a la Nación y son imprescriptibles, por tanto sus*

---

<sup>7</sup> *Ibidem*

*ocupantes, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores, conforme al Código Civil, eso por lo cual no se adjudican por prescripción, en los escenarios de los procesos de pertenencia o la usucapión, sino que su titulación es procedente hacerla, por la entidad estatal correspondiente, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.*

*Ahora bien, uno de los reparos que el apelante hace a la sentencia, lo hizo consistir en que mal se puede declarar que el bien inmueble en disputa sea baldío, y no de esa naturaleza, cuando no fue desvirtuada dentro del proceso la presunción sentada por el artículo 1 de la ley 200 de 1936, de la siguiente manera: “ 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”. Y que es aplicable al presente caso, ya que el predio en disputa es explotado económicamente por la sociedad demandante, con actividad minera –explotación de carbón-, tal como lo respaldan los testigos traídos al proceso.*

*Así mismo, manifiesta como fundamento de su argumento que la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia STC 1776- 2016 del 16 de febrero de 2016, sentó el precedente judicial, según el cual: “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... y otros de igual significación se ha de entender que es de propiedad privada; 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 se conserva la condición de bien inculto baldío”*

*Pese a lo anterior y ante el conflicto interpretativo ocasionado por la sentencia en mención, la Corte Constitucional, en Sala sexta de Revisión, mediante la ya mencionada sentencia T-548 de 2016, desarrolló la problemática referente a la prescripción respecto a los bienes baldíos, precisando que:*

En la sentencia T-488 de 2014 esta Sala hizo alusión a la defensa que de esa postura han hecho las otras Cortes. Al respecto, trajo a colación una decisión del Consejo de Estado, en la que estudió la legalidad de una Resolución del 14 de abril de 1987, mediante la cual el Incora estipuló que el inmueble rural denominado “La Familia” era un terreno baldío, pese a que anteriormente el Juez del Circuito de Riohacha había declarado la prescripción adquisitiva del predio en favor del actor. La Sección Tercera, en fallo del 30 de noviembre de 1995, esgrimió que la prohibición de usucapir bienes baldíos “ha sido una constante en el sistema jurídico colombiano” y en tal sentido una sentencia de pertenencia no es oponible al Estado, ni siquiera en consideración al principio de cosa juzgada.

De igual forma, se citó el fallo de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la que reiteró la imprescriptibilidad de los bienes baldíos como garantía del interés público y en prevención de solicitudes fraudulentas de pertenencia. Al respecto, sostuvo que “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

Queda de esta manera absolutamente claro que los bienes baldíos no podrán, bajo ninguna circunstancia, ser objeto de adjudicación en un proceso de pertenencia. (Subrayado por fuera del original) ( Corte Constitucional, Sentencia T 548 de 2016) <sup>8</sup>

*Así las cosas, la misma providencia se pronunció al respecto sobre la interpretación que debe dársele a los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936, exponiendo que:*

En lo que refiere a las normas que fundamentan la presunción de bien privado, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada, y no baldíos. De acuerdo con lo anterior, todo bien que se encuentre bajo la posesión de un particular que esté realizando sobre el inmueble hechos positivos, propios de señor y dueño, como actividades agropecuarias, tendrá la presunción de ser un bien privado.

Si se observasen estas normas de forma literal y sin atender a una interpretación sistemática, sería evidente que todo bien inmueble poseído con fines de explotación económica es de carácter privado. Sin embargo, tal y como lo ha reconocido la sentencia T-488 de 2014 y como lo destacan en sus conceptos la Defensoría del Pueblo y el Observatorio de Restitución de Tierras, es necesario acudir a otras normas del

---

<sup>8</sup> Sentencia T- 548 de 2016. Corte Constitucional .M.P JORGE IVÁN PALACIO PALACIO. 11 de octubre de 2016

ordenamiento para realizar una labor de hermenéutica jurídica aceptable y acorde con el ordenamiento constitucional y legal.

Es así como, de forma posterior a la Ley 200, fueron expedidas diferentes normas que regulan lo relativo a los bienes baldíos del Estado, incluyendo nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos. Entre las normas posteriores esta la misma Constitución Nacional que establece que los bienes públicos son imprescriptibles, inalienables e inembargables

Artículo 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” (Negrillas fuera de texto).

En virtud de sus funciones, el legislador ha expedido diferentes estatutos sobre el tema, algunos de ellos anteriores a la Constitución de 1991. Entre estos, el Código Civil, desde 1873, reconoce que los baldíos son todos aquellos bienes que carecen de dueño, generando una clara presunción en favor de estos últimos

Asimismo, lo hace el Código Fiscal, que además reconoce desde 1912 la imprescriptibilidad de los mismos, creando la imposibilidad jurídica de que estos bienes sean adquiridos por adjudicación judicial vía proceso de pertenencia. Es así como los artículos 44 y 61 de este último Código, aún vigentes, refuerzan la presunción de bien baldío con la que cuentan todos aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño:

***“Artículo 44. Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 56.***

Dicho lo anterior, podría indicarse que la Ley 200 es posterior al Código Civil y al Código Fiscal, sin embargo, a la luz de nuestro actual texto constitucional y de forma posterior al precitado precepto, han sido expedidas otras normas que reivindican la figura de los baldíos, la presunción que favorece a estos y su absoluta imprescriptibilidad.

Es así como la Ley 160 de 1994 crea el Sistema de Reforma Agraria y regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción *iuris tantum* en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo 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. (Corte Constitucional, sentencia T 548 de 2016)<sup>9</sup> (Subrayado por fuera del original)

*De lo anterior, se evidencia que la Corte Constitucional ha realizado un recuento de la normatividad colombiana en cuanto a la naturaleza de los bienes baldíos en Colombia, a fin de explicar que los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936 no son derogatorios de toda la legislación expedida con relación a la naturaleza y forma de adquirir los bienes de la nación, debido a que la extensa normatividad colombiana ha precisado que los mismos son imprescriptibles, entonces su forma de*

---

<sup>9</sup> Sentencia T- 548 de 2016. Corte Constitucional .M.P JORGE IVÁN PALACIO PALACIO. 11 de octubre de 2016

*adquisición es mediante la titulación efectuada por el estado; así las cosas, no pueden entenderse al tenor literal los artículos 1 y 2 de la ley prenombrada, sino que la interpretación de la ley mencionada debe realizarse en armonía a todos los principios y normativa relacionada con los bienes de la nación, así como corresponde al juez competente usar las herramientas interpretativas y usarlas según sea el caso, a fin de determinar la naturaleza del bien pretendido por todos los medios de convicción que tiene a su alcance. A su vez menciona la Corte Constitucional que debe reconocerse “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”*

*Es menester precisar que la jurisprudencia citada por la sociedad apelante, la cual corresponde a la sentencia STC 1776 de 2016 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el 16 de febrero de 2016 mediante la cual se confirmó la providencia expedida por el Tribunal superior de Tunja, fue revocada por la sentencia T-458 de 2016 de la Corte Constitucional, la cual se encargó de explicar las fallas y errores en los cuales incurrió la Corte Suprema de Justicia al realizar una interpretación errónea de los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936, en lo cual preciso:*

Tal y como se desprende de la sentencia que aquí se juzga, así como de las diferentes manifestaciones del juez en el marco del proceso de tutela, este pareciese haberse remitido a hacer un análisis exclusivo de lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936.

(...)

Sin embargo, tal y como se ha manifestado hasta este momento y como se destacó en la parte dogmática de esta providencia, la aplicación de la presunción de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 desconoce los fines constitucionales de los baldíos, así como otras normas posteriores al mencionado precepto, que dan prelación a la presunción de baldío cuando se trata de bienes sin antecedentes registrales o sin titular inscrito.

La Corte Suprema debió analizar la sentencia T-488 de 2014 a la hora de juzgar el fallo del Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, sin olvidar que este último debió atender también a esa sentencia, así como a otros tantos fallos ya referenciados, que han sido manifestados

a la hora de proteger los bienes baldíos de la Nación e interpretar la presunción que los cobija. (Corte Constitucional, sentencia T 548 de 2016)

*Finalmente, la decisión de la Corte Constitucional luego de realizar su examen y análisis del caso bajo estudio decidió:*

**PRIMERO.- REVOCAR** el fallo de segunda instancia emitido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 16 de febrero de 2016, mediante el cual se confirmó el proferido en primera instancia por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja. En su lugar **TUTELAR** el derecho al debido proceso invocado por el Incoder. (Corte Constitucional, sentencia T 548 de 2016)

*Ahora bien, no solo la jurisprudencia ha entrado en conflicto por la aplicación de los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936, trayendo un sin número de dudas y problemas interpretativos al momento de hacerlo, sino que la doctrina también se ha encargado de estudiar dicha situación, para lo cual Fernando Canosa Torrado, ha manifestado que:*

“Contra lo que puede pensarse a primera vista, la ley 200 de 1936 no consagra la prescripción como modo de adquirir el dominio de porciones baldías, sino que a fin de evitar a los particulares la presentación de lo que llamó la “prueba diabólica”, o sea, la cadena de títulos desde que el inmueble salió del poder del Estado hasta su poseedor inscrito actual, los favoreció con la presunción legal de ser propiedad privada los fundos explotados en la forma económica ordenada en el artículo primero de esa ley.

Favorecidos por la presunción derivada del hecho de la posesión económica, algunos pudieron pensar que se abriría legalmente la posibilidad de adquirir tierras baldías por prescripción, fenómeno final de la posesión, sin embargo el artículo 2 del decreto 59 de 1938 reglamentario de la ley 200, vino a despejar toda duda, reiterando el criterio legal tradicional de que los baldíos se incorporan al patrimonio privado por el título de adjudicación: “ las personas que explotan económicamente terrenos baldíos deben solicitar el respectivo título de adjudicación en la forma prevista por las leyes pertinentes”<sup>10</sup>

*Por todo lo anterior, esta Sala considera que el proceso de pertenencia sobre el bien denominado “El Paraíso 1” ubicado en los municipios de El Paso y Becerril - Cesar ,no es procedente, debido a que no se logra consumir el requisito de prescriptibilidad del bien, al*

---

<sup>10</sup> Teoría y práctica del proceso de pertenencia- Fernando Canosa Torrado, páginas 526 y 527

*ser denominado un baldío de la nación, tal como consta en el certificado de tradición expedido por la oficina de registros e instrumentos públicos de Chimichagua y de la cesión de la posesión ejercida sobre el predio “El Paraíso 1” y las mejoras realizadas en él; así mismo no se puede reputar que pierde su naturaleza, bajo el argumento expuesto por el apelante, al sostener que por ser explotado económicamente por los demandantes es de carácter privado, debido a que como se citó anteriormente, la Corte Constitucional en su jurisprudencia ha mencionado que la ley 200 de 1936 no puede aplicarse al tenor literal, sino que debe interpretarse armónicamente con todas las normas del ordenamiento jurídico colombiano con relación a toda la legislación de los baldíos, tal como lo manifestó al mencionar “la aplicación de la presunción de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 desconoce los fines constitucionales de los baldíos, así como otras normas posteriores al mencionado precepto, que dan prelación a la presunción de baldío cuando se trata de bienes sin antecedentes registrales o sin titular inscrito”.*

*Así mismo, memórese que el certificado para procesos de pertenencia el registrador seccional de Chimichagua - Cesar visible a folio 207, hace constar que “no se encontró titular del derecho real de dominio sobre el citado bien”, para lo cual la Corte Constitucional en la sentencia ya citada preciso que debe recordarse “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”*

*Por lo anterior, y al no prosperar el recurso de apelación interpuesto, la recurrente será condenada en costas y se fijarán agencias en derecho en la suma de equivalente a 1 salario mínimo legales mensuales vigentes, que incluirá el Juzgado de primera instancia en la liquidación de costas de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.*

*En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia apelada de fecha y procedencia conocidas.

**SEGUNDO:** CONDENAR en costas de esta instancia a la parte recurrente. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a 1 salario mínimo legal mensual vigente, que serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de primera instancia en atención a lo previsto en el artículo 366 del Código General del proceso.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

Esta decisión se adoptó en sala virtual de la fecha, en atención a la medida que el Consejo Superior de la Judicatura dispuso en Acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, relativa al trabajo en casa, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, ante la presencia de la pandemia provocada por la enfermedad conocida como COVID-19.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



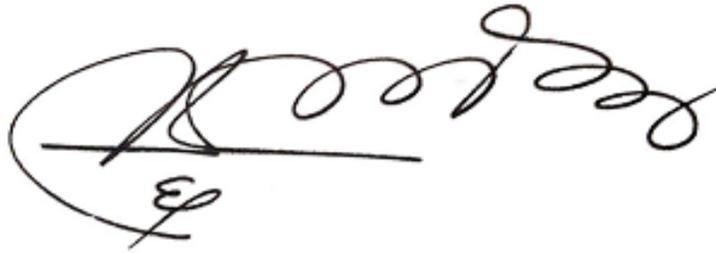
**ALVARO LOPEZ VALERA**

*Magistrado Ponente*



**YULI MABEL SÁNCHEZ QUINTERO**

*Magistrada.*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jesus Armando Zamora Suarez', written over a horizontal line. The signature is highly stylized and cursive.

**JESUS ARMANDO ZAMORA SUAREZ**

*Magistrado*