



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VÉLEZ.-**  
Vélez, cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023).

**OBJETO DE DECISIÓN**

Dentro del proceso verbal DE PERTENENCIA de mínima cuantía de la referencia, con base en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., estudiar la procedencia de declarar la terminación anticipada.

**1. LA DEMANDA:**

Se trata de una acción declarativa, que busca obtener la propiedad por el modo de prescripción extraordinaria de dominio, del inmueble rural denominado “LA PRADERA” ubicado en la vereda El Amarillo de Vélez, con una extensión de 7052 mts2 identificado con matrícula inmobiliaria No. **324-11107** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez, con cedula catastral No. 00010000001301190000000000.

**2. HECHOS RELEVANTES:**

1. El bien que se pretende usucapir identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-11107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, (en adelante ORIP) desde su primera anotación en el año 1961 hasta la cuarta anotación en 2006 no figura titular de derecho real de dominio sobre el mismo, solo figura compraventa de derechos sucesorales y falsa tradición.
2. El bien que se pretende usucapir identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-11107 de la ORIP de Vélez, en la sexta anotación está inscrita la determinación de existencia de derecho real antes del 5 de agosto de 1974.
3. En el Certificado especial del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-11107 de la ORIP de Vélez el registrador seccional de Vélez, certifica que *“DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 5019 DEL 15 DE ABRIL DE 2019, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, SE DETERMINA LA EXISTENCIA DEL **DERECHO REAL DE HERENCIA**, DE ACUERDO A SUS ANTECEDENTES REGISTRALES LOS CUALES SE REMONTAN AL AÑO 1961 CON LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA No. 172 DEL 12 DE ABRIL DE 1961 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VÉLEZ, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DE 1961, MEDIANTE LA CUAL ALEJANDRINA MENESES VELASCO, TRANSFIRIÓ A TÍTULO DE VENTA DE DERECHOS*

*SUCESORALES A: FOCION MESES VELASCO Y BLANCA MENESES VELASCO (FALSA TRADICION) ACTO AL CUAL SE LE HA DADO TRATAMIENTO PUBLICO DE PROPIEDAD PRIVADA DESDE ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974.”.*

4. En la demanda se indica que el demandante señor SIXTO ANTONIO VELASCO DÍAZ ha ejercido posesión sobre el mencionado bien desde el 15/05/2007 por compra de palabra realizada a la señora ANA CLAUDINA QUIROGA QUIROGA, quien a su vez obtuvo el dominio y/o propiedad (FALSA TRADICIÓN) del mismo por compraventa de derechos sucesorales del señor MANUEL DE JESÚS QUIROGA QUIROGA, quien a su vez obtuvo el dominio y/o propiedad (FALSA TRADICIÓN) del mismo por compraventa de derechos sucesorales al señor FOCION MENESES VELASCO, quien a su vez obtuvo el dominio y/o propiedad (FALSA TRADICIÓN) del mismo por compraventa de derechos sucesorales de la señora ALEJANDRINA MENESES VELASCO.
5. En el trámite del proceso la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** en oficio No. 20223100430561 fechado 20/04/2022 visible a los folios 177 al 190 (en expediente físico) del cuaderno principal, dando respuesta a la notificación de la admisión de este proceso que se le realizara en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6 del art. 375 del C.G.P. señala que luego de un estudio del folio de matrícula inmobiliaria No. 324-11107 señala en resumido que se puede ver que el predio fue adquirido como COMPRAVENTA DE DERECHOS SUCESORALES, y que no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1994 para acreditar como PROPIEDAD PRIVADA.

*“En consecuencia, se evidencia que NO están demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre los bienes en cuestión, por lo cual **se establece que los predios con FMI 324-11107 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de resolución (Titulo Originario)***

*Lo anterior implica la declaratorio de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año”.*

### **3. PROBLEMA JURÍDICO:**

¿SE ESTRUCTURAN LOS PRESUPUESTOS NORMATIVOS Y MATERIALES PARA ACCEDER A LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 324-

11107 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VÉLEZ, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTE, ES UN INMUEBLE BALDÍO POR COMPRAVENTA DE DERECHOS SUCESORALES, AUN CUANDO EN EL CERTIFICADO ESPECIAL INDICAN QUE SE LE DA TRATAMIENTO DE DERECHO REAL INSCRITO POR DERECHO DE HERENCIA?

La respuesta a este interrogante será negativa, como quiera que dicho bien lo cobija la presunción de baldío, al tenor del Art. 675 del C.C, por lo tanto, no es un bien privado y no es susceptible de adquirirse por prescripción.

#### **4. PRESUPUESTOS NORMATIVOS:**

-ARTÍCULO 669 DEL C.C. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

-ARTÍCULO 675 DEL C.C. BIENES BALDÍOS. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.

-ARTÍCULO 762 DEL C.C. DEFINICIÓN DE POSESIÓN. 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, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

-ARTÍCULO 770 DEL C.C. POSESIÓN IRREGULAR. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.

-ARTÍCULO 771 DEL C.C. POSESIONES VICIOSAS. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

-ARTÍCULO 772 DEL C.C. POSESIÓN VIOLENTA. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. La fuerza puede ser actual o inminente.

-ARTÍCULO 2512 DEL C.C. DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN. La prescripción es un 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.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

-ARTÍCULO 2527 DEL C.C. CLASES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

-ARTÍCULO 2528 DEL C.C. PRESCRIPCIÓN ORDINARIA. Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

-ARTÍCULO 2531 DEL C.C. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Modificado por el art. 5, Ley 791 de 2002. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

-ARTÍCULO 2532 DEL C.C. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

NOTA: Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-466 de 2014, en el entendido que la usucapión extraordinaria se suspende a favor de las víctimas de desplazamiento forzado, que por esta circunstancia se han visto ante la imposibilidad absoluta de ejercer su derecho de propiedad, en los términos del artículo 2530 del Código Civil.

-ARTÍCULO 2534 DEL C.C. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.

- ART. 281 C.G.P. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla.....(.....).

-ART. 375 # 4 C.G.P. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho publico.

El Juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae

sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

-Sent. T-488 de 2014 del 09/07/2014 de la H. Corte Constitucional MP. DR. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

- Sent. STC 10745 de 2017 del 24/07/2017 de la H. Corte Suprema de Justicia MP. DR. ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO.

## 5. **CONSIDERACIONES:**

La prescripción extraordinaria, por no requerir justo título como antecedente, es considerada la verdadera y auténtica usucapión, la cual requiere para su estructuración los siguientes elementos:

- Posesión material, irregular, ininterrumpida, pública y pacífica.
- Dicha posesión se requiere en términos del Art. 762 del C.C.
- Debe recaer sobre cosas ajenas.
- Los bienes deben ser comerciales.
- Por el tiempo señalado en la ley, y al tenor del Art. 5 de la ley 791 del 2002, el cual modifico el Art. 2531 del C.C, es de **10 AÑOS**.

Ahora, la Honorable Corte Suprema de Justicia en la decisión STC 10745 de 2017 del 24/07/2017 siendo MP. DR. ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, trae los argumentos que este despacho acogerá en su totalidad para declarar por sentencia anticipada la terminación del este proceso al existir la presunción de estar frente a un bien baldío a saber así:

“4. De este modo, entonces, el fundamento central para el análisis de la procedencia o no de la protección constitucional invocada debe ser, sin duda, la naturaleza del bien pretendido en usucapión, razón por la que la Sala abordará el estudio constitucional del citado fallo, anticipando que habrá de protegerse el debido proceso de la entidad accionante, pues el Despacho convocado al decidir de la forma como lo hizo, ciertamente incurrió en un defecto fáctico al omitir valorar que el predio rural situado en la «*vereda Quitasol*» del Municipio señalado e identificado con la matrícula inmobiliaria No. «025-24397», **carece de titulares de dominio anteriores, por lo que se presume que su naturaleza es baldía.** (Subrayado y negrita del despacho).

4.1. En efecto, el artículo 202 de la Constitución Nacional de 1886 establecía que pertenecen a la «*República de Colombia*»:

«1. *Los bienes, rentas, fincas, valores, derechos y acciones que pertenecían a la Unión Colombiana en 15 de abril de 1886.*

2. *Los baldíos, minas y salinas que pertenecían a los Estados, cuyo dominio recobra la Nación, sin perjuicio de los derechos constituidos a favor de terceros por dichos Estados, o a favor de éstos por la Nación a título de indemnización.*

3. *Las minas de oro, de plata, de platino y de piedras preciosas que existan en el territorio nacional, sin perjuicio de los derechos que por leyes anteriores hayan adquirido los descubridores y explotadores sobre algunas de ellas» (Subraya la Sala).*

A su turno, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que «[s]on bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño», norma que se incluyó, no como mera presunción sino como un mandato legal.

De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado, que las tierras baldías «son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de **bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley**» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).

Bajo esa perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso».

Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

**«La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.**

**"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa» (Resalta la Corte).**

Entonces, existen numerosas normas que siempre han pregonado la imposibilidad de obtener por usucapión los bienes del Estado y algunas se refieren en particular a los baldíos, las cuales como se dijo, parten de la constitución misma y en varias oportunidades han sido objeto de estudios de constitucionalidad (Ver sentencias C 595 de 1995; C 097 de 1996; C 530 de 1996; C 536 de 1997, entre otras) las cuales siempre han sido declaradas exequibles.

Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T 488 de 2014, recoge lo esencial en materia de imprescriptibilidad de los terrenos baldíos, **y concluye que es procedente la tutela para proteger esos bienes del Estado frente a las sentencias que han acogido las pertenencias demandadas por tratarse de bienes que son**

**absolutamente imprescriptibles, y cuyo camino para la obtención de su dominio es única y exclusivamente la adjudicación por parte del Estado.** Así concluye la memorada sentencia sobre el tema:

*«La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994[71], 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:*

**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 adquiera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.** (subrayado y negrita del despacho)

*En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad[72].*

**Ese mismo año, al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohíbe el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles, la Corte (C-530 de 1996) avaló ese contenido.** Dentro de sus consideraciones, destacó que siendo uno de los fines esenciales del Estado la prestación de los servicios públicos, resulta indispensable salvaguardar los bienes fiscales, los cuales están destinados para este fin. Esta limitación en el comercio de los baldíos tampoco quebranta la igualdad en relación con los bienes privados, sobre los cuales sí procede la prescripción adquisitiva, por cuanto “quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares”. (subrayado y negrita del despacho)

*El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos que se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto especial (Ley 160 de 1994), en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia y en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa, responde a los intereses generales y superlativos que subyacen».*

4.2. En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.

**Téngase en cuenta, que si bien que el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece, que se «presume que no son baldíos sino de propiedad privada», los inmuebles rurales que siendo poseídos por particulares, son explotados económicamente «por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sembreras, la ocupación con ganados y otros de igual significación», la aludida**

presunción sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del C. C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, es claro que es una carga probatoria del demandante, demostrar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial. (subrayado y negrita del despacho)

4.3. Es necesario aclarar, que pese a que de antaño nuestra legislación de manera velada o en forma directa permitía otros modos de adquirir esos bienes especiales del Estado, y al respecto señalaban la adjudicación, la prescripción o la ocupación, debe advertirse que casi siempre concluían en la imprescriptibilidad, y que cuando se referían a la ocupación, usaban la palabra en forma gramatical y no jurídica, pues se referían al ingreso al bien y su explotación como requisitos para obtener una posterior adjudicación como se hizo en la Ley 200 de 1936 y no a una verdadera ocupación jurídica como modo de adquirir, primero, porque la ocupación se refiere a las cosas que no pertenecen a nadie, y en el caso de los baldíos siempre se ha sostenido que pertenecen a la Nación, al menos como dominio eminente; y segundo, porque dicho modo confiere el dominio directamente y en el caso de los baldíos es apenas un requisito que puede llevar a la adjudicación, pero no da lugar al derecho por sí misma. (subrayado y negrita del despacho)

Se puede discutir en favor de la confusión que se ha generado entre abogados litigantes y sus representados, como también en los jueces, para demandar y conceder las pertenencias agrarias sin analizar si se trata de bienes privados o baldíos y en algunos casos prefiriendo aquella cuando son baldíos, a las dificultades interpretativas que pudo ocasionar la aparición en el mundo jurídico del procedimiento denominado «*saneamiento de la pequeña propiedad rural*» establecido por el Decreto 508 de 1974 que permitía la adquisición por prescripción agraria de cinco años de acuerdo con la Ley 4ª de 1973, o la ordinaria o extraordinaria de acuerdo con las normas del Código Civil, y que tenía como punto de partida la necesidad de sanear la pequeña propiedad rural cuando quien la estaba explotando había ingresado a ella creyendo de buena fe que se trataba de un baldío cuando en realidad no era así. Es más, para que procediera la usucapión era necesario que con posterioridad se demostrara que el bien no era baldío sino de dominio privado, pero muchos creyeron que se estaba constituyendo otra forma distinta de ganar el dominio sobre los bienes baldíos.

(.....).

4.4. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela (fls. 49 a 50), se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio carecía de inscripción de personas con derechos reales o titulares del derecho de dominio; luego entonces, con tan solo esa circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir

**que no se trataba de un bien privado sino baldío, principalmente por carecer de dueños, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva.**  
(subrayado y negrita del despacho)

Al respecto, en un caso reciente de contornos idénticos la Corte Constitucional consideró que:

«[L]os 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» (Sentencia T-548 de 2016).

5. De tal manera que en esos términos procede el amparo pretendido, por cuanto el Despacho convocado ciertamente incurrió en causal de procedencia del amparo al declarar la pertenencia de un predio presuntamente imprescriptible, sin valorar adecuadamente el acervo probatorio, y colocando en riesgo el patrimonio del Estado, máxime cuando la jurisprudencia ha sido reiterativa en considerar la imposibilidad jurídica de adquirir a través de la usucapión el dominio de tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994, a saber:

«En efecto, ya en sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional, estableció que: «en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”.

*“En el mismo sentido el Consejo de Estado, al estudiar la legalidad de una Resolución, mediante la cual el Incora estipulo que un predio era del estado, pese a que con anterioridad se había declarado pertenencia, señaló que: «Ahora bien, como el Tribunal aduce, como parte de su argumentación para revocar la resolución impugnada, que el juez promiscuo de Riohacha profirió sentencia de prescripción adquisitiva del dominio del predio La Familia en favor, del demandante Ángel Enrique Ortiz Peláez, la Sala advierte que esta sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió (...), y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 4». (CE, Sentencia de 30 de Noviembre de 1995) (...)» (STC 3765-2015, reiterada en STC10720-2015).(.....)”. (Sentencia STC 10745 del 24/07/2017 C.S.J.)*

Y es con base en todos los argumentos planteados por la corte en la sentencia antes referida que en sede de tutela dejó sin efecto la sentencia con la cual fue concedida la prescripción extraordinaria sobre un bien inmueble que carecía de titulares reales de derecho de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria.

Luego esa misma argumentación se puede aplicar al caso en estudio porque si bien al revisar el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-11107 de la ORIP de Vélez, en su primera anotación **NO** hay titulares de derechos reales, pues lo que aparece inscrita es una compraventa de derechos sucesorales; y si bien en el certificado especial el registrador seccional de Vélez, certifica que *“DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 5019 DEL 15 DE ABRIL DE 2019, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACION DE TIERRAS, SE DETERMINA LA EXISTENCIA DEL **DERECHO REAL DE HERENCIA**, DE ACUERDO A SUS ANTECEDENTES REGISTRALES LOS CUALES SE REMONTAN AL AÑO 1961 CON LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA No. 172 DEL 12 DE ABRIL DE 1961 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE VÉLEZ, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DE 1961, MEDIANTE LA CUAL ALEJANDRINA MENESES VELASCO, TRANSFIRIÓ A TÍTULO DE VENTA DE DERECHOS SUCESORALES A: FOCION MESES VELASCO Y BLANCA MENESES VELASCO (FALSA TRADICION) ACTO AL CUAL SE LE HA DADO TRATAMIENTO PUBLICO DE PROPIEDAD PRIVADA DESDE ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974”*, ese tratamiento público de propiedad privada no es una configuración real de propiedad privada por que de ser así, bastaría solo con este documento para registrar la propiedad del inmueble a nombre de su poseedor u ocupador en este caso.

La jurisprudencia ha sido muy clara y consistente en el sentido de afirmar que los predios baldíos no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio a través de la posesión, ya que no son **res nullius**, por ir en contravía de la normatividad civil, además de que las eventuales sentencias que vayan en contra de dicha normatividad le son oponibles a la nación. Aclarándose que los bienes baldíos no se poseen en los términos del Art. 762 del C.C. ya que solo se ocupan *–indebidamente porque son de la nación–* y su ocupación no constituye título ni modo para obtener el dominio por que quienes los ocupan no tiene la calidad de

poseedores según las reglas del Código Civil, al tenor de los art. 674, 675, 762, 2518, 2519 y ss, y el art. 375 # 4 CGP

La naturaleza del bien, es decir si es privado o esta dentro del comercio, es uno de los requisitos sine quo, para estos procesos, tan es así, que el legislador ha establecido expresamente el rechazo de la demanda o su terminación anticipada, cuando no se acredite tal circunstancia.

Corolario de lo anterior, cotejado que dentro de las presentes diligencias y tal como lo indicara la misma AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que es la entidad encargada de verificar los predios que son de propiedad del estado, el inmueble rural denominado “LA PRADERA” ubicado en la vereda El Amarillo de Vélez, con una extensión de 7052 mts2 identificado con matrícula inmobiliaria No. **324-11107** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez, con cedula catastral No. 00010000001301190000000000, ES CONSIDERADO BALDÍO y por lo tanto ES IMPRESCRIPTIBLE, por lo cual se habrá de declarar la terminación anticipada del presente libelo, con base en los art. 674, 675, 762, 2518, 2519 y ss del Código Civil, en concordancia con los art. 63, 72, 102 y 332 de la constitución política, la sentencia T-488 de 2014 de la H. Corte Constitucional y la sentencia STC 10745 de 2017 de la Corte Suprema de Justicia.

Ordenándose en consecuencia el archivo del proceso previa anotación en los libros radicadores, y así mismo se dispondrá a la cancelación y levantamiento de las medidas cautelares a que hubiere lugar.

Finalmente, se prescinde de imponer condena en costas al demandante.

## 6. DECISIÓN:

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VÉLEZ-SDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECRETAR** la **TERMINACIÓN ANTICIPADA** del presente proceso **VERBAL DE PERTENENCIA- MINIMA CUANTIA**, instaurada por **SIXTO ANTONIO VELASCO DÍAZ** identificado con la C.C. No. 5.788,542 quien actúa a través de apoderado judicial en contra de **FOCION VELASCO MENESES** identificado con la C.C. No. 2.202.787, **BLANCA MENESES VELASCO** identificada con la C.C. No. 28.473.107, **ANA CLAUDINA QUIROGA QUIROGA** identificada con la C.C. No. 35.486.482 **Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, sobre el inmueble predio rural denominado “LA PRADERA” ubicado en la vereda El Amarillo de Vélez, con una extensión de 7052 mts2 identificado con matrícula inmobiliaria No. **324-11107** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez, con cedula

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
RAD. 688614089002-2021-00051-00  
C.G.P. – **SENTENCIA ANTICIPADA**

catastral No. 00010000001301190000000000, y por ende **NO ACOGER** las pretensiones deprecadas, por lo antes expuesto.

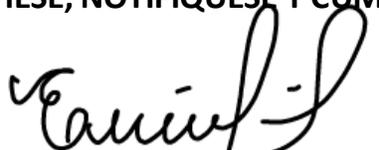
**SEGUNDO: ORDÉNESE** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas si hubiere lugar a ello, para lo cual ofíciase con los insertos del caso.

**TERCERO:** Por sustracción de materia el Juzgado prescinde de imponer condena en costas a la parte actora.

**CUARTO: ARCHÍVESE** el proceso dejando constancia en los libros radicadores.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

LA JUEZ,

  
**EMILCE GÓMEZ OCHOA**

Para notificar a las partes el auto anterior, de conformidad con lo previsto en el art. 295 del C.G.P. se anotó en el ESTADO que se fijó en la página web oficial de la Rama Judicial en el micrositio que tiene este Juzgado en el link "**ESTADOS ELECTRONICOS**" en esta fecha, y en la Secretaría del Juzgado, por el término legal de un día durante todas las horas de trabajo de hoy.

Vélez, 29/06/2023

**SANDRA JANETH CAMACHO PARDO**  
**SECRETARIA**