



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmrionfrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0473 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2022-00136-00

INTERLOCUTORIO No. 0473

Demanda: Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Motivo: Terminación anticipada Inc. 2º #4 art. 375 CGP

Demandantes: John Jairo Herrera Cardona y otra

Demandados: Personas Indeterminadas

Radicación: 2022-00136-00

Riofrío, octubre 26 de 2022

Con la presente demanda, la parte actora pretende que por vía de la acción de prescripción, se le declare el dominio sobre bien inmueble ubicado en zona rural del municipio de Riofrío (V), presentando para el efecto la documentación formal que se exige para este tipo de litigios; sin embargo avizora esta judicatura conforme al certificado de tradición – y certificado especial del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 384-36327, expedidos por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Tuluá, que frente al mismo no se certifica a ninguna persona como titular de derechos reales, situación que resulta corroborada por la respuesta que fuera emitida por el subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, mediante oficio No. 20223100711161 del 18/07/2022, dentro del cual establece que el predio objeto de demanda “es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

Al tocante del tema, se tiene que los bienes baldíos y la forma de adquirir su propiedad se encuentran regulados en la Constitución Política y normas especiales como la Ley 200 de 1936 y Ley 160 de 1994; de lo cual desprende de manera holgada, sobre la imposibilidad jurídica de ser adquiridos <la propiedad> mediante proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio; y por el contrario, son bienes adjudicables por el Estado a través de acto administrativo, en aplicación de las políticas agrarias.

La manera en que se debe proceder al abordar las exigencias probatorias que se imponen en los procesos de pertenencia sobre inmuebles que carecen de antecedente registral, así como de titulares de derechos reales cuando la demanda se dirige contra personas indeterminadas – como este caso-, resulta superlativa para la administración de justicia, pues se encuentran en juego los bienes rurales del Estado, cuya protección requiere de respuestas institucionales inmediatas, así como de decisiones justas acorde con los mandatos constitucionales y legales, que garanticen el cumplimiento de los fines establecidos en el artículo 64 de la Constitución Política y la salvaguarda del patrimonio público, a fin de evitar que éstos bienes sean adjudicados de forma irregular, es decir, obviando las exigencias normativas para el acceso y la formalización de tierras.

De contera con lo anterior, surge como interrogante obligado precisar si se incurre en vía de hecho por defecto factico, al declarar el reconocimiento de dominio mediante prescripción adquisitiva, a pesar de que el predio – rural- no cuenta con antecedente registral o sin titular(es) de derecho real inscrito. Frente a este complejo tema, tanto la Corte Constitucional como la Corte Suprema de Justicia, se han apropiado en diferentes pronunciamientos, los cuales se edifican y concluyen en modificación de la postura jurisprudencial actualmente dominante respecto a la imposibilidad de que un juez de la república acceda a las pretensiones de demanda frente a bienes donde no se logre acreditar el antecedente del cual desprender que de forma efectiva el Estado se despojó de dicha titularidad; situación que resultó ratificada de acuerdo al comunicado de prensa No. 26 relativo a la Sentencia SU-228 de 2022.

En tiempo reciente, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC 15027 del 04 de noviembre de 2014, concluyó que la falta de determinación de la naturaleza jurídica del inmueble afecta el interés público y la correcta administración de justicia, **sobreponiéndose así la presunción de bien baldío**. Para solicitar la declaración de prescripción de un bien inmueble por haber operado la prescripción adquisitiva del dominio, se debe iniciar un proceso de pertenencia bajo los requisitos del artículo 375 del CGP (407 del CPC), según el cual, es procedente incoar esta acción **sobre bienes prescriptibles**, además se deberá aportar como anexo de la demanda certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas titulares de derechos reales; y para los casos donde se carezca de dicho antecedente registral, la Corte exige (i) valoración razonada de la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos y (ii) practica de pruebas de oficio conducentes a efectos de determinar la naturaleza del predio objeto de usucapión. Frente al primero, reproduce el precedente de la sentencia CSJ, SC, del 30 de noviembre de 1979, reiterada en STC del 27 de junio de 2013, Rad. 2012-01514-00, según el cual, el Registrador debe indicar expresamente las personas titulares con derechos reales inscritos, pues de lo contrario no puede afirmarse quienes son los propietarios, ni puede aseverarse que nadie figura como dueño.



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmriofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrio Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0473 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2022-00136-00

Refiere entonces la máxima autoridad ordinaria, que ante la imposibilidad de adquirir por este modo los bienes que pertenecen a la Nación (Sentencia C-595 de 1995 Sentencia C-530 de 1996, Sentencia C-097 de 1996, Sentencia C-644 de 2012), **y ante la falta de claridad y certeza en torno a su titular**, imperativo resultaba determinar la naturaleza del bien a prescribir. En ese orden, y tomando pie en un precedente de la Corte Constitucional en un asunto de similares características, fue emitida la Sentencia T 549 de 2016, en el que el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural “Incoder” promovió acción de tutela en contra de una providencia judicial que declaró la pertenencia de un bien, donde el Registrador en ejercicio de sus funciones determinó que se presumía de naturaleza baldío y suspendiendo el trámite de registro. La Corte dio un enfoque en el tema de los bienes de uso público, exteriorizando el carácter de inajenable, imprescriptibles e inembargables; **en cuanto a los terrenos baldíos, reiteran que por ningún motivo pueden ser adquiridos en un proceso de pertenencia, además de la presunción que gozan respecto de su naturaleza**, cuando no posean antecedentes registrales o titulares del dominio, por tanto, la *ratio decidendi* se fundó en que si el Juez tiene duda de la condición real del bien, debe vincular al Incoder, así en el momento no se encontrara vigente tal exigencia con la finalidad de esclarecer la situación del predio, ya que entre los deberes que le asiste debe desplegar sus potestades para dar claridad a la calidad de los bienes a usucapir. En cuanto el derecho de acceso a la tierra de la población campesina se supeditó a la Sentencia SU-426 de 2016 ordenando que en el entendido de que el inmueble objeto de la presente acción resultara ser baldío, el demandante en el proceso de pertenencia tenía que ser tenido como el primer oponible en el trámite de titulación del bien e incluido como beneficiario del proceso de adjudicación de baldíos por parte del Incoder. La Corte Constitucional revocó la sentencia y declaró la nulidad de todo lo actuado.

Para la Sentencia **T-488 de 2014**, a juicio de la Corte se configuró la aludida causal específica de procedibilidad al ignorar el juez la realidad probatoria que se desprendía del expediente, amén de que hizo una inadecuada ponderación de los medios de convicción, desconociendo las reglas de la sana crítica y faltando al debido proceso, pues dio por sentado que el inmueble podía ser objeto de apropiación privada, otorgando validez a la constancia de registro y sin parar mientes en la magnitud e impacto de las circunstancias de que del inmueble no se conociera dueño y careciera de matrícula inmobiliaria, hechos de los cuales se infería razonablemente de que podría tratarse de un baldío, y por tanto es imprescriptible, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994²². De otra parte, cuestiona que si en verdad el juzgador consideraba que el lote era susceptible de prescripción, previo al proferimiento del fallo, debió proceder al decreto oficioso de pruebas, pues los medios de convicción no eran conducentes para establecer la naturaleza del predio, de acuerdo al artículo **48 de la Ley 160 de 1994**, el cual exige, para la acreditación de la propiedad el título originario expedido por el Estado o los títulos debidamente registrados otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término para la prescripción extraordinaria. En tales condiciones, la Corte dejó sin valor y efecto la sentencia que declaró la prescripción, y en su lugar ordenó al Juzgado tutelado resolver de nuevo el litigio, tras realizar un examen crítico de todas las pruebas, apreciadas en conjunto y atendiendo a la *ratio decidendi* de esta providencia. [Otras decisiones similares, se encuentra contenidas en las Sentencias T 301 de 2015, T 293 de 2016 y T 461 de 2016]

Posteriormente y en Sentencia STC 2628 del 11 de marzo de 2015, la Corte Suprema insiste en la obligación del titular judicial, en determinar la naturaleza del bien y el INCODER <hoy ANT> de derrumbar la presunción de prescriptibilidad. Para esta decisión la Corte propuso dos cargas procesales concurrentes en orden a la determinación de la naturaleza jurídica del inmueble; de un lado reitera la línea que viene sosteniendo referente a que el juez debe valorar adecuadamente las circunstancias de la ausencia de titular reconocido y falta antecedente registral (**presunción de baldío**), además hacer uso de sus poderes instructivos con tal designio como lo venía sosteniendo desde la sentencia STC15027-2014; **y de otra parte, impone al INCODER (hoy ANT) la carga probatoria de desvirtuar la presunción de predio privado a partir de su explotación económica.**

En Sentencia STC 16320 del 26 de noviembre de 2015, m.p. Margarita Cabello Blanco y con Salvamento de Voto del Dr. Luis Armando Tolosa Villabona; la Corporación reitera su posición en casos análogos, e inspirada en parte en la sentencia T488 de 2014 de la Corte Constitucional – STC 4 Nov. 2014 00290-01 y el precedente de la C 595 de 1995, concluyendo de nuevo que se incurre en defecto fáctico al no valorar adecuadamente la falta de antecedente registral, de lo cual, dicho sea de paso, surge la presunción de ser un baldío y por tanto imprescriptible; así como el abstenerse de practicar pruebas de oficio para esclarecer la naturaleza del bien; situaciones que afectan el interés público y la correcta administración de justicia. La Corte reitera su postura, según la cual, los elementos probatorios sobre el ejercicio de la posesión <inspección judicial y declaraciones de terceros>, no son suficientes, pertinentes ni conducentes para determinar si realmente era un bien susceptible de prescripción adquisitiva de dominio. En tales condiciones, se impone de nuevo cargas probatorias a cargo del juzgador y a cargo del Estado para dicha



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmrifrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0473 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2022-00136-00

verificación. Finalmente, el Magistrado Tolosa Villabona salva voto por considerar que el criterio hermenéutico del juez natural tiene asidero legal y jurisprudencial válido. Sostiene, entre otras cosas, que aún se encuentra vigente la presunción de la Ley 200 de 1936 a favor de los particulares y en contra de la Nación, que halla asidero sólido en la jurisprudencia de esa Corte cuando en sede casacional ha interpretado las formas de acceso a la propiedad rural por parte de los campesinos, colonos e indígenas (Sent. 31 de julio de 1962, XCIX, 172), la cual es desechada por la decisión de la Corte Constitucional (T-488 de 2014) que desconoce las reglas sustanciales y probatorias históricamente diseñadas por el legislador. Reconoce que por disposición legal (art. 3º de la Ley 48 de 1882, art. 62 del Código Fiscal Ley 110 de 1912-, y 65 de la Ley 160 1994) los terrenos baldíos son del Estado y por ende imprescriptibles, pero eso no obliga a invertir injustificadamente la carga de la prueba contra el particular “para obligarlo a demostrar que el bien no es baldío”. Por último, aclara enfáticamente que no deviene admisible inferir la calidad de baldío de un predio por no contar con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, pues no debe confundirse la prueba con el mismo derecho de propiedad, máxime si se tiene en cuenta la historia registral del País, que además de ser incompleta y anacrónica, no cuenta con un inventario y registro de los bienes que son baldíos y cuales no, toda vez que el legislador ha antepuesto una presunción para proteger a los campesinos minifundistas que históricamente incorporan su trabajo para transformar y hacer productiva la tierra, reputándolo bien privado.

Modificación pro tempore de la doctrina. Sentencia 1776 del 16 de febrero de 2016. En un auxilio de semejanzas fácticas y jurídicas a los analizados, la Corte modifica la doctrina que venía defiriendo en el juez la facultad de valorar si el predio materia de usucapión reviste la calidad o no de baldío, y en esta ocasión concluye que no se incurre en vía de hecho al declarar que el inmueble objeto del proceso es susceptible de apropiación privada, si se aplica la presunción de la Ley 200 de 1936 – antecedente que con la SU 228/2022 desaparece-. Con iguales argumentos a los planteados en su salvamento de voto de la sentencia que viene de reseñarse, el Magistrado Ponente (Dr. Tolosa Villabona) en esta oportunidad destaca que no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo consignado en el certificado de “que el predio no cuenta con antecedente registrales ni titulares de derechos reales”, a la luz de lo preceptuado en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, pues se presumen que no son baldíos sino de propiedad privada los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquellos son explotados económicamente, por tanto prescriptibles; y si el Estado discute dicha calidad, tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudiendo a la otra presunción “que no se ha explotado económicamente”, entonces conserva la condición de bien inculdo baldío. Así las cosas, la presunción en mención favorece al demandante en los procesos de pertenencia al permitirle probar un hecho que es más fácil acreditar para adquirir por prescripción, pero no admitirá que un bien que se demuestre que es baldío sea adquirido por prescripción adquisitiva, lo que resulta coherente con el ordenamiento jurídico en tanto los bienes baldíos son imprescriptibles. **Con todo, esta sentencia que dividió la doctrina de la Corte tan solo tuvo algunos meses de vigencia, pues en sede de revisión la Corte Constitucional, mediante sentencia T-548 del 11 de octubre de 2016 la revocó con base en los fundamentos expuestos en la sentencia T-488 de 2014.**

Para la Sentencia STC 4587 del 30 de marzo de 2017, la Corte comienza por alejarse del precedente orientado por el Tribunal Constitucional, en punto de la obligatoriedad en la vinculación de la ANT (antes INCODER) en los procesos de pertenencia, pues esa Sala venía concediendo el amparo para permitir que tal entidad integrara el contradictorio, haciendo hincapié en que debe ser informada de la existencia de la causa, más no notificada personalmente, pues la ley no lo establece así. **Recuerda que en todo caso las sentencias que declaran la pertenencia sobre inmuebles baldíos no le son oponibles.** En esta ocasión, retoma la doctrina fundada en la sentencia STC 15027-2014 y protege el derecho fundamental al debido proceso, considerando que “...el Despacho atacado al decidir de la forma como lo hizo incurrió en defecto fáctico, puesto que dejó de lado no solo el análisis respectivo en cuanto a la existencia o ausencia de antecedentes registrales del predio (...), sino que omitió la práctica de pruebas tendientes a establecer su naturaleza...”; y respecto a lo preceptuado en la Ley 200 de 1936, interpreta que no se trata de una presunción y que solo es predicable para “demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación (...) pues (...) de acuerdo con el artículo 675 del C.C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño”, **de allí que sea a cargo del demandante demostrar la naturaleza del predio. Coincide entonces con la línea dominante de la misma Sala conforme a la cual, si el inmueble carece de registro inmobiliario y de inscripción de titulares de derecho real, se colige que se trata de un bien baldío, y por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, de acuerdo al artículo 65 de la Ley 160 de 1994.** Este criterio se consolida por la misma Corporación, entre otras, en las sentencias STC5011 del 5 de abril de 2017 y STC7735 del 1º de junio de 2017.

Para la Sentencia STC15887-2017 M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ del 3/10/2017, la Corte nuevamente y en razón a la acción ejercida por la Agencia Nacional de Tierras, entidad que tiene entre sus funciones legales de « Administrar las tierras baldías la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencias a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmrifrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0473 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2022-00136-00

contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5 y 6 del artículo 85 la 160 de 1994» y «Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida»; sigue sosteniendo la obligatoriedad del juez de instancia de indagar acerca de la naturaleza jurídica del inmueble que se pretende por prescripción, máxime si del certificado de tradición no aparecen personas como titulares de derechos reales de dominio, o incluso que el predio no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria, ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión, no tiene antecedente registral de actos dispositivos en vigencia del sistema implementado a partir del Decreto 1250 de 1970; o por cuanto corresponde a un terreno baldío adjudicable con explotación económica (art. 1º Ley 200 de 1936), circunstancias que no constituyen un obstáculo para la admisión de la demanda, ni para adelantar la acción. La Corte hace un análisis histórico-sistemático de la normatividad que ha reglado y regla actualmente este tipo de situaciones jurídicas < ley 200/1936 - Decreto 059/1938 – Ley 4/1973 – Decreto 508/1974 – Decreto 2282/89 – Decreto 2303/89 – Ley 9/1989 – Ley 2ª/1991 – Ley 160/1994> Ley 388/1997 >; concretando la modificación de la presunción de propiedad privada en razón a su explotación económica dispuesta por la ley 200/36 en favor del colono, a presumir la propiedad del Estado <regla que con anterioridad no existía> sobre tales bienes, de acuerdo al art. 48 de la ley 160/94, exigiéndose al particular demostrar su derecho de dominio, propiedad que solo entraría a acreditarse con “el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”. Concretó entonces dicha Corporación, que tal presunción se revalida de acuerdo al artículo 7º del Decreto 2663 de 1994 que la reglamentó al estatuir que en las “diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y en los procesos judiciales que se sigan como consecuencia del mismo, la carga de la prueba corresponde a los particulares”, lo que fue ratificado por el artículo 2.14.19.2.7 del Decreto 1071 de 2015 y tal procedimiento – se recuerda- podrá adelantarse cuando, por cualquier razón el INCODER (hoy ANT), el Ministerio Público, las comunidades u organizaciones campesinas, las entidades públicas o cualquier persona natural o jurídica²³ considere que el predio podría ser baldío. Y advierte que esta situación no modifica o desvirtúa lo previsto en el art. 762 del C. Civil, al entendido que el art. 65 de la ley 160 en cita preceptúa que «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»; en consecuencia ninguna persona puede invocar posesión frente a un terreno que sea baldío, acogiéndose a la presunción del art. 1º de la ley 200, pues los actos de explotación económica que el particular realice sobre el predio no le dan derecho alguno ni le otorgan la condición de poseedor, sino apenas una expectativa de que al cumplir los requisitos fijados por la Ley 160, eventualmente puede adjudicársele el bien; criterios que se observan revalidados en el comunicado de prensa a la sentencia SU 228 de 2022, del cual desprende que la ley 160/94 derogó tácitamente las disposiciones de la ley 200/1963.

En reciente decisión la Corte sigue sosteniendo la singular posición, ya que en la Sentencia STC9771/2019, se apoya en los criterios observados por la Corte Constitucional en Sentencia T-548/2016 revocatoria de la (STC1776-2016) emitida el 16 de febrero de 2016, mediante la cual dicha Sala de Casación Civil había denegado el resguardo allí rogado por el INCODER; advirtiendo la forma como debe interpretarse desde la hermenéutica constitucional, lo prescrito en los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936 (aquel modificado por el 2º de la ley 4ª de 1973²⁴), y 48 de la ley 160 de 1994²⁵, que desarrollan la consagración de esas dos presunciones, indicando. [Se transcribe lo pertinente por la importancia del tema]

“...el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico. 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, previo 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 tantum²⁶ en relación con la



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmriofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrio Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0473 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2022-00136-00

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 (CC T-548/16 y T-488/14).

Concreta entonces, no existir errada interpretación, sino que la Corte Constitucional creo una jerarquía axiológica no dada por el legislador, a través de la cual deroga la presunción que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1° y 2° de la ley 200 de 1936, y privilegia la señalada en el canon 48 de la ley 160 de 1994, que ante la inexistencia de propietario conocido, presume que es un bien baldío).

Se establece entonces como nuevo criterio jurídico, que ante las diversas interpretaciones del tópico de análisis, debe optarse decisión aplicando la interpretación de ponderación de intereses expuesta por la Corte Constitucional,²⁷ como garante de los derechos fundamentales, así como por respeto a la institucionalidad en tratándose de precedentes, que deben observarse en virtud del principio de igualdad y la coherencia del sistema jurídico.²⁸ Lo anterior para sostenerse que corresponde al juzgador ordinario, analizar mediante estudio detallado y en conjunto a las consecuencias derivadas de la presunta inexistencia de antecedentes registrales y de las dudas a que su propietario fuera particular-*lo que impone presumir que era baldío y, por tanto, imprescriptible*-. Finalmente es propicio para el estudio que encierra este proveído, presentar apartes posteriores de la misma decisión, donde se concentra de forma diáfana las razones de imprescriptibilidad de predios sobre los cuales aparezca la presunción de baldíos. *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 trascurso 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...

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... el artículo 1° 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 sementeras, 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***



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmriofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrio Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0473 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2022-00136-00

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.

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.

(...) Por lo expuesto, y sin entrar en razones de orden político sobre la bondad o no de buscar otros medios para asegurar el ingreso de los campesinos a la tierra, que evidentemente son loables y que deben facilitarse para hacer efectiva la función pública de la propiedad y que esos derroteros constitucionales deben cumplirse por el Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, o por los entes oficiales que hagan sus veces, cuando atendiendo los derroteros de la Ley 200 de 1936 y otras normas que la adicionan y reforman, y en general los mandatos de la Constitución Política cuando ordena la promoción de las formas de acceso a la propiedad de la tierra por los campesinos (artículo 64), se debe partir para afrontar lo referente a la tutela que hoy se estudia, de la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, y por lo tanto, de la imposibilidad de que dichos bienes sean obtenidos mediante procesos de pertenencia ante los jueces, sea ésta agraria o común, pero además, que si se procede por este medio, se incurre en procedibilidad del amparo de tutela por violación de normas sustanciales.

4.4. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente del proceso acusado..., 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...

Por otro lado, debemos referir que el registro de mejoras o las transferencias de derechos hereditarios de las mismas, no conllevan a concluir que el predio salió del dominio del Estado, ya que se precisa – ante la carencia de antecedentes registrales que acrediten la existencia de titulares del derecho real de dominio, surge la presunción de que el mismo es baldío y por consecuencia provistos del amparo constitucional dispuesto en los arts. 63 y 102 de la Carta Nacional, del cual destaca su calidad de imprescriptibilidad.

De punta con lo hasta aquí expuesto y concatenado con los singulares antecedentes que conforman el caso de conocimiento, trámite donde a razón de la certificación de inexistencia de personas titulares de derechos reales de dominio sobre el predio objeto de demanda, se han observado dentro de las pruebas decretadas y arrimadas tendientes a determinar la condición privada del predio sin resultado positivo, carga además que incumbe a la parte interesada; concluye el despacho que la demanda persigue la declaratoria de dominio por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva respecto de bien inmueble –rural- por ubicarse en el Corregimiento de Fenicia, adscrita a la cabecera municipal de Riofrio (V), dotado con la presunción de público o baldío, sin que dentro de la instancia haya logrado desvirtuarse la misma, es decir, determinar que el fundo posee la calidad de bien privado por haber salido de la órbita del Estado, circunstancia que no podrá ser alterada a través de prueba testimonial o mediante el interrogatorio a la parte actora, pues tal presunción sólo podría derrumbarse con la acreditación del modo de adquisición por particulares, mediando el previo desprendimiento legítimo del Estado, dispuesto en actos jurídicos debidamente inscritos en el historial inmobiliario del predio o con la prueba de su emisión u existencia no registrada, hecho que <reitera> carece de acreditación; hecho jurídico que fue advertido por la máxima autoridad en materia de tierras y frente al fundo rural objeto de demanda, al señalar de forma expresa y conforme al análisis del antecedente registral “ Lo anterior, permite establecer que efectivamente no se evidencia un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues se trata de una venta de mejoras sin que se mencione el título o la manera en que habría adquirido el predio. En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 384-36327 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título originario)” <Negritas en el mismo texto>.

A manera de crítica frente a la posición jurisprudencial actual de la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional, al concebirse que la falta de antecedente registral de derecho real, entrega presunción de la condición de bien público, ello erige en un obstáculo para que la



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmriofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrio Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0473 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2022-00136-00

población rural – tal y como aquí ocurre- acceda a la propiedad (artículo 64 Constitución Nacional) en condiciones de igualdad material, además impone una carga excesiva al demandante, quien a más de su posesión por el término de ley, debe demostrar la ausencia de característica de baldío frente a su predio. En conclusión, resulta desafortunada a criterio de este titular judicial, la doctrina actual de la Corte, la cual se observa sostenida y mayormente formalizada con el comunicado de la sentencia SU 288 de 2022, pues se aparta de la garantía del acceso a la propiedad para la población campesina que históricamente ha sido vulnerable, creando indicios en contra de la presunción y dificultando la carga probatoria para los demandantes en los procesos de pertenencia de bienes rurales, premiando la ineficaz tarea del Estado en la aclaración e inventario de los bienes baldíos.

Así las cosas y al tenor de lo que consagra el numeral 4º del Art. 375 del C. G. del Proceso, forzoso resulta para esta judicatura declarar la terminación anticipada del proceso, la cancelación de la medida de inscripción de demanda y el archivo definitivo de la actuación; advirtiendo si a la parte demandante, que puede acudir – en este caso- a la Agencia Nacional de Tierras <creada por el Decreto ley 2363 de 2015>, a efectos de que se adelante el trámite administrativo de adjudicación conforme lo reza la ley 160 de 1994, Decreto ley 902 de 2017, y demás disposiciones reglamentarias aquí señalados. Sin mayores consideraciones, el Juzgado

R E S U E L V E:

1º. DECLARAR La terminación anticipada del presente proceso verbal que para la declaratoria de prescripción extraordinaria de dominio sobre bien inmueble presentaron los señores, JHON JARIO HERRERA CARDONA y SANDRA PATRICIA PEREZ TOVAR, contra PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva.

2º. ORDENAR La cancelación de la medida cautelar decretada como inscripción de la demanda, respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-36327. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle, para que deje sin efectos lo comunicado mediante oficio No. del 0722 del 1/06/2022, inscrito en la anotación No. 013 del 10/06/2022.

3º. ORDENAR La devolución de la demanda y sus anexos a favor de la parte demandante sin necesidad de desglose.

4º. Verificado lo anterior, cancélese la radicación del proceso y archívese de forma definitiva.

<p>ESTADO VIRTUAL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL RIOFRIO – VALLE DEL CAUCA Hoy OCTUBRE 27 DE 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO No. 126. El secretario. CARLOS HERNAN GRAJALES MONSALVE.</p>
--

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

GUSTAVO ADOLFO MENDOZA MARTINEZ
JUEZ

Firmado Por:

Gustavo Adolfo Mendoza Martinez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Riofrio - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e8b12d12bce9b2713819e1b03bb01caabd79ff58fa0b8503b9286330ab956d4**

Documento generado en 26/10/2022 10:26:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmrioerio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Auto de Sustanciación No. 0400 del 26/10/2022 Radicación No. 76-616-40-89-001-2021-00213-00

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, para designar curador. Provea usted. Riofrío, octubre 26 de 2022.

AUTO DE SUSTANCIACIÓN Nro. 0400

Demanda: Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Motivo: Designar Curador

Demandantes: José Ramón López Osorio y Gloria Aydee Caéz Hernández

Demandados: Deyanira Idárraga de Giraldo y Personas Indeterminadas

Radicación: 2021-00213-00

Riofrío, octubre 26 de 2022

Teniendo en cuenta que se han efectuado las publicaciones en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y en el Registro Nacional de Procesos de Pertinencia, conforme con los artículos 108 y 375 del C.G.P., transcurriendo los términos allí indicados, se procederá a designar curador ad – litem a las personas indeterminadas.

En consecuencia, el Juzgado

R E S U E L V E:

1º. DESIGNAR al abogado: **FRANKLIN MARULANDA DURAN**, como Curador Ad Litem de las PERSONAS INDETERMINADAS, para que las represente en este proceso.

General del Proceso.

Notifíquese como lo manda el artículo 49 del Código

ESTADO VIRTUAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RIOFRIO – VALLE DEL CAUCA
Hoy **OCTUBRE 27 DE 2022** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO No. **126**. El secretario. CARLOS HERNAN GRAJALES MONSALVE.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**GUSTAVO ADOLFO MENDOZA MARTINEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Gustavo Adolfo Mendoza Martinez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Riofrío - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9c66b1bd5da8a74fc64347c8c4ec75db8364cd0025ef2c37bc2848808501281c**

Documento generado en 26/10/2022 11:30:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>