REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá - Cundinamarca, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Declarativo Especial de Pertenencia
Radicado: 252904003002-**2019-00391-01**
Procedencia: Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá

Pasa el Despacho a proveer sobre el recurso de apelación, formulado contra el auto de fecha 30 de junio de 2022, mediante el cual, se rechazó la demanda de pertenencia.

***El auto impugnado*:**

En el proveído materia de disenso, el Despacho de conocimiento, consideró que, como la Agencia Nacional de Tierras señaló que, la naturaleza jurídica del bien inmueble identificado con cédula catastral 00-01-0004-0021-000 ostenta la calidad de baldío, y que, por consiguiente, se trata de un bien imprescriptible, dispuso el rechazo de la demanda, en aplicación del inciso segundo del numeral 4° del art. 375 del CGP.

***El recurso*:**

Señaló el recurrente que la decisión confutada, vulnera la garantía procesal en tanto la juez no valoró las pruebas allegadas al proceso, para concluir como lo hizo que el predio a usucapir es baldío, pues ello está reservado a la ANT, quien dentro de sus funciones tienen la de tener una base de datos actualizada de todos los baldíos de la nación, y que tienen en su haber la prueba que hoy se echa de menos en el proceso, es decir de si el bien pertenece o no a la nación por tratarse de un baldío. -Así la decisión tomada por el Juzgado de rechazar la demanda y confirmarlo en recurso de reposición se funda en una presunción, mas no en un elemento de convicción (prueba) que se aproxime a un grado de certeza, además que, la duda que se presenta en torno a si el bien es privado o baldío se debe es resolver durante el desarrollo del proceso y en la sentencia el juez determinara si el bien es prescriptible o no, lo que en su sentir, no se puede hacer en el umbral del proceso si no existe la prueba que indique con certeza la naturaleza jurídica del predio. - de manera que al no existir un propietario inscrito, no tiene antecedente registral lo cual por sí solo no conlleva a la conclusión de que se trata a un baldío, más aún cuando el inmueble cuenta con cédula catastral No 00-01- 00004-0021-

000 con la cual se ha venido pagando los impuestos unificado de predial a la Alcaldía Municipal de Fusagasugá (Cundinamarca), recibos de datan del año 2012 hasta el año 2018, y los cuales se siguen pagando situación que no fue tenida en cuenta por el juzgado 2 Civil Municipal De Fusagasugá, que el inmueble goza con cédula catastral pero sin folio de matrícula.

Solicitando en esta alzada que, se revoque el auto confutado, y en su lugar, se dé el trámite que en derecho corresponda.

Consideraciones:

Desde ya, la decisión apelada, deberá ser confirmada, por cuanto, este funcionario coincide con la juzgadora de primera Instancia, respecto a las manifestaciones dadas en aquélla, y además por lo siguiente:

La ausencia de titulares de dominio anteriores, antecedentes registrales y la información suministrada por la Agencia Nacional de Tierra, las que hacen presumir la naturaleza baldía del bien objeto del litigio.

Con relación a los bienes baldíos, consagra el artículo 675 del Código Civil que "*son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño*".

Ahora, la Corte Constitucional, ha referido que los baldíos "*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*" (Sentencia C-595 de 1995 Rad. 76001-31-03-003-2020-00150-01)

En razón de la naturaleza especial de los bienes baldíos, estos tienen el carácter de imprescriptibles, lo cual conlleva a que no es posible adquirir la propiedad de los mismos, por prescripción adquisitiva o usucapión.

De manera que, solo el Estado puede transferirlos a los particulares mediante la figura de la adjudicación de baldíos, previo el cumplimiento de los requisitos legales diseñados por el legislador, para el efecto, prohibió expresamente, adquirir el dominio de este tipo de bienes por usucapión, así, por ejemplo, el artículo 3º de la Ley 48 de 1882 preceptúa que "*las 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*", en el mismo sentido, el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 que dispone que "*el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción*", aspecto que es reiterado en forma categórica por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que señala que "*la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse*

mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (ahora Agencia Nacional de Tierras)".

La constitucionalidad de tales preceptos ha sido estudiada en variadas oportunidades por la Corte Constitucional (sentencias C-595 de 1995, C-097 de 1996, C-530 de 1996 y C-536 de 1997), providencias en las cuales, de manera invariable, se ha sostenido que la propiedad de los terrenos baldíos solamente se adquiere mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado, bajo criterios de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, estando proscrita la adquisición del dominio de dichos bienes mediante prescripción adquisitiva.

La postura referente a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos fue ratificada en la sentencia T-488 de 2014, la cual guarda estrecha relación con el asunto que ahora se analiza, porque en ese caso, el registrador de instrumentos públicos, en el certificado especial que se expide para el trámite de los procesos de pertenencia, había advertido que sobre el predio objeto del litigio no figuraba persona alguna como titular de derechos reales, situación que, a juicio de la Corte Constitucional, permitía inferir "*razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción*"; enfatizando en 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*", trato diferenciado que se justifica por "*los intereses generales y superlativos que subyacen*", en tanto que el objetivo primordial del sistema de baldíos es el de "*permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella*".

Y aunque el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece que "*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 del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica*", la Corte Constitucional ha indicado que dicha norma no puede interpretarse de forma aislada, sino que debe analizarse en conjunto con las normas expedidas con posterioridad, que incluyeron nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos, la más importante, por ser de rango constitucional, la contenida en el artículo 63 de la Carta Política que establece el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de uso público, norma que le sirvió de base a la Ley 160 de 1994, la cual "*regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslaticio 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", concluyendo así que "*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***" (sentencia T-548 de 2016, negrilla fuera de texto).

Efectuado el anterior examen normativo y jurisprudencial en torno a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, conviene destacar que, en este caso, junto con la demanda de pertenencia, se allegó el certificado SNR2019-CERTIFICADO No. 222, expedido por el registrador de instrumentos públicos de Fusagasugá, en el cual se indica que "***no se encontró número de matrícula inmobiliaria asignada al inmueble objeto de la solicitud de prescripción adquisitiva****, dominado "EL MANGON" RURAL, VEREDA PALACIOS del municipio de FUSAGSUGÁ Departamento CUNDINAMARCA*"; que se trata de un inmueble "*de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a "Venta de Derechos y Acciones"; determinándose de ésa manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada*", advirtiendo a renglón seguido, indicó que "*no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.*

Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), articulo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea rural) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras".

De manera que, como lo señaló el registrador, el predio, solo cuenta con cedula catastral pero no tiene folio de matrícula inmobiliaria.

Así mismo la Agencia Nacional de Tierras, señaló en oficio No. 20193101202231 de diciembre 9 de 2019:

"Teniendo en cuenta el número de cédula catastral aportado dentro de la solicitud, se realizó Análisis el número de cédula Catastral y se pudo determinar que el predio en mención no tiene FMI asociada; en el cruce de información de nuestros sistemas de información se pudo determinar que la cédula catastral en cuestión ya había sido objeto de análisis, mediante el radicado No. 20193100590901, dentro del proceso 2019-00309-00 que se lleva en el Juzgado Primero Civil Municipal; es así como para el siguiente

análisis se hace uso del certificado que ya se tenía, el cual se identifica con el No. 242 de fecha 29 de abril de 2019, suscrito por la Registradora Secciona! de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá - Cundinamarca (se anexa rta y certificado), con el cual se pudo esclarecer que dicho inmueble no posee FMI, ni persona alguna como titular de derecho real de dominio, así: ***En consecuencia, se evidencia que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria y no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario)****. 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".* (destacado propio)

Obviamente que tales elementos de juicio, con carácter de plena prueba, mas no como lo indica el recurrente que son "*presunciones*", es que en definitiva, el bien inmueble objeto de la inicial demanda, tiene el carácter rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución como título originario, más no puede adquirirse a través de prescripción adquisitiva y por esta vía judicial, como así lo establece la regla 4a del Artículo 375 del Código General del Proceso, como bien lo dedujo la A quo.

Finalmente y para reforzar todo lo anteriormente dicho no debe perderse de vista lo que la Corte Constitucional en sentencia SU-288 de 2022, advirtió sobre las nuevas reglas a tener en cuante en este tipo de acciones siendo la 8a de ellas del siguiente tenor: "*En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales y* ***actualmente en trámite*** *y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, si no logra acreditarse la naturaleza privada del bien, el juez declarará la terminación anticipada del proceso".*

De manera que, las consideraciones realizadas en precedencia, llevan al esté funcionario en sede de alzada, a pensar, razonablemente, que se trata de un bien baldío, cuyo dominio no puede adquirirse por usucapión, y como se advirtiera en precedencia, a la confirmación de lo confutado.

Frente a las costas, no habrá condena, por no aparecer causadas Art. 366-8 CGP.
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca,

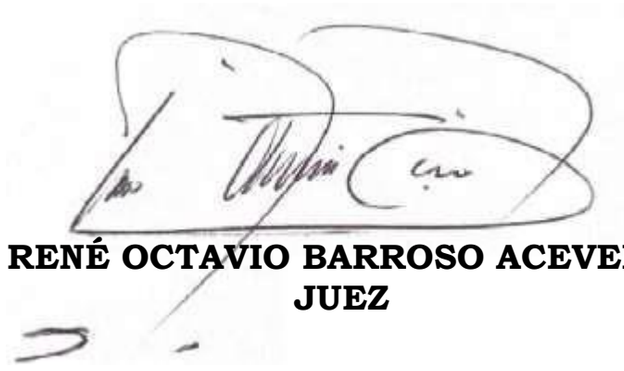
RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto del 30 de junio de 2022, mediante el cual el Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá, Cundinamarca, rechazó la demanda de pertenencia de la referencia, por las razones señaladas en precedencia.

SEGUNDO: Sin costas al tenor del artículo 366.8 CGP.

TERCERO: Devuélvase la actuación a la oficina de origen.

Notifíquese.



RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ

Auto notificado en estado electrónico del 15.ago.2023