

## **JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA**

Villeta, Cundinamarca, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2.024).

Ref: Rad. No. 2022-0012-01, Sucesión conjunta de MARCELENDIA ROJAS DE OSORIO y MARCO ANTONIO OSORIO MOYANO, procedente del Juzgado Promiscuo Municipal de La Peña, Cundinamarca.
--

### Asunto

Procede el Despacho a resolver las apelaciones propuestas tanto por el apoderado de los herederos reconocidos en el asunto de la referencia, como por los opositores a la entrega del único bien relicto, señores JESAELE OSORIO ROJAS y ANAYIBE BELTRAN LEON, contra las decisiones emitidas por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Peña, Cundinamarca, precisamente en el curso del trámite en mención (la entrega de la posesión del único bien inmueble adjudicado en el sucesorio conjunto).

### Consideraciones

Para un mejor proveer resulta consecuente memorar ciertos aspectos suscitados en el sucesorio, así:

En primer lugar, se tiene que ante el a-quo ha cursado el proceso de distribución de la herencia conjunta de los señores MARCELINA ROJAS DE OSORIO y MARCO ANTONIO OSORIO MOYANO, y allí intervinieron los hijos de aquellos, sus herederos en el primer orden, los señores ISRAEL, NATALIA, EPIFANIO, JOSE DIONEL, PEDRO PABLO, MARIA OFELIA, MARIA STELLA, GILBERTO y EDWIN OSORIO ROJAS.

Así mismo, en el liquidatorio en comento fue inventariada exclusivamente una partida y la misma consistió en los derechos de posesión y las

mejoras instaladas en un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 167-5392.

En segundo lugar, en el trabajo de partición de que trata el documento digital No. 054 del cuaderno de primera instancia, la única partida inventariada fue adjudicada a razón del 11,11% a cada uno de los herederos reconocidos. Tal trabajo de partición fue aprobado por medio de la sentencia del 13 de octubre de 2.022 (documento digital No. 055) provista por el a-quo, sentencia que por demás no fue impugnada.

En tercer lugar, se tiene que se ha desarrollado ante el a-quo el trámite de entrega de la única partida inventariada y distribuida entre los herederos reconocidos (con excepción del señor JESAEL OSORIO ROJAS, quien a pesar de contar con la condición de hijo de los de cujus, ha rehusado aceptar la herencia porque considera que la única partida inventariada y distribuida atañe a un derecho ajeno a sus padres), ha emitido dos decisiones sobre las cuales se ha presentado el recurso de apelación, así:

La primera, la emitida por el Juzgador de instancia en la parte de la diligencia de entrega que tuvo lugar el 3 de octubre de 2.023, que en el acta respectiva se describe de la siguiente forma: “... *siendo aceptada la oposición, una vez reconocida la oposición se procedió a escuchar el interrogatorio de los opositores, sin embargo el apoderado de la parte demandante solicitó el uso de la palabra en la que presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación en cuanto al reconocimiento de los opositores, una vez sustentado el recurso se le corrió el traslado a la apoderada de la parte opositora y escuchadas las dos partes el despacho resolvió no reponer el auto recurrido y concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo por tratarse la entrega de bienes una actuación especial el cual será enviado al Juzgado Promiscuo de Familia de Villeta*”. Tal designio fue atacado en apelación por la bancada compuesta por los herederos reconocidos en el liquidatorio.

La segunda, la propuesta en contra de la providencia del 1 de abril de 2.024, mediante la cual se negó la posición expresa por los señores JESAEL OSORIO ROJAS y ANAYIBE BELTRAN LEON y se ordenó se procediera a la entrega de la única partida inventariada a sus

adjudicatarios. Tal auto fue atacado en apelación por los mencionados opositores a la entrega.

Y sería del caso entrar en los motivos de inconformidad señalados por los impugnantes, pero dichos propósitos se frustran si se recaba en la naturaleza legal y jurídica del lote ubicado en la carrera 3 No. 5-40 del municipio de La Peña, Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 167-5392, así como de las mejoras plantadas sobre el mismo (una casa de habitación con establecimientos de comercio). Veamos:

En primer lugar, sobre la determinación del propietario inscrito sobre el predio de matrícula inmobiliaria No. 167-5392, observado el folio correspondiente de que trata el documento 064 digital del cuaderno de instancia, la misma brilla por ausencia. De hecho, lo que refleja el documento en cita es una cadena o una secuencia de transferencias de la posesión del inmueble, pero no se tiene certeza sobre quién es el propietario registrado y mucho menos se dice el cómo se hizo a la propiedad.

En específico, el folio reza literalmente que *“en la escritura No. 763 de fecha 14-12-77, que se otorgó en la Notaría de Villeta, dice que la vendedora MARIA SANDALIA CARDENAS DE GUERRA compró al señor PATRICIO MAHECHA, la posesión quieta y pacífica que este tenía en un lote urbano ubicado en La Peña desde el año 1.909, por escritura No. 528 del 08-10-75 Notaría de Villeta y de la cual no se encontró constancia de registro en esta oficina, tampoco dice cómo adquirió el predio el señor PATRICIO MAHECHA en 1.909”*.

En esas condiciones, si sólo se refleja en el folio en escrutinio una cadena o sucesión de transferencias de la posesión de la partida, pero no se determina un propietario inscrito del inmueble, con arreglo a las extensas ilustraciones de la Corte Constitucional plasmadas en la sentencia SU-288 de 2.022, tal predio ha de entenderse baldío. En ese criterio el punto 234 de la providencia hace la siguiente ilustración:

**... Así las cosas, sólo mediante títulos debidamente inscritos en que consten tradiciones de dominio, puede desvirtuarse la presunción legal de la naturaleza baldía de los bienes rurales.** Esta ha sido la interpretación de la Corte Constitucional, entre otras,

en la Sentencia T-549 de 2016 cuando estableció que “[E]l juez debe llevar a cabo una interpretación armónica 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” ...

(Subrayas y negrillas ajenas a la sentencia).

Y en esa sentencia se cita la providencia T-727 de 2.016, en la misma tónica, así:

*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”<sup>1</sup> (Negrillas fuera del original).*

Entonces, si existe el insumo necesario para entender que el lote inventariado como parte de la partida única del haber de la sucesión conjunta (pues no se habla de las mejoras plantadas sobre el mismo), es un baldío, la sentencia de unificación traída como instrumento de apoyo aclara que siendo un baldío no es susceptible de ser adquirido por los particulares mediante procesos de pertenencia, pues, a no dudarlo, su naturaleza legal le hace imprescriptible. Por tal razón, la propiedad de los terrenos baldíos solo puede adquirirse mediante adjudicación otorgada por el Estado, previo examen de los requisitos que para ello hubiere establecido la ley. Al respecto la sentencia base enseña:

“254. El artículo 65 de la Ley 160 de 1994 establece expresamente que “la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de

---

<sup>1</sup> Ver, Corte Constitucional, Sentencias T-548 de 2016 y T-549 de 2016.

*dominio otorgado por el Estado*” previa solicitud de parte interesada o de oficio, y el 101 señala, a su vez, que todas las adjudicaciones de tierras se efectuarán mediante resolución administrativa, la que, una vez inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo respectivo, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad.

“255. El Decreto 2664 de 1994, por el cual se reglamentó el Capítulo XII de la Ley 160 de 1994 y se regularon los procedimientos para la adjudicación de terrenos baldíos y su recuperación, estableció en su artículo 3: (i) que *“la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables únicamente pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio”*; (ii) que la ocupación de tierras baldías no constituye título ni modo para obtener el dominio; (iii) que quienes las ocupen no tienen la calidad de poseedores, conforme al Código Civil, y (iv) que frente a la adjudicación por el Instituto sólo existe una mera expectativa.

“256. Tales previsiones, en relación con la adquisición de los baldíos por adjudicación, fueron reiteradas en el Decreto 902 de 2017, en cuyo artículo 25 se prevé que la transferencia del dominio de los baldíos y de los bienes fiscales adjudicables, destinados a su explotación por parte de las personas naturales señaladas en los artículos 4 y 5 *ibidem*, debe realizarse por la Agencia Nacional de Tierras mediante adjudicación que ha de realizarse por el Procedimiento Único regulado en los artículos 60, 61, 65 y siguientes del mismo cuerpo normativo.

Quiere decir lo anterior y como nota al margen del espectro que atañe a la discusión, la propiedad sobre un bien baldíos tampoco es susceptible de ser adjudicada a particulares por la sentencia aprobatoria de un trabajo de partición en una sucesión por causa de muerte y esa misma suerte debe correr la posesión del baldío (como en adelante va a explicarse).

Amén de lo dicho, quienes ocupen predios baldíos no tiene la calidad, condición o tampoco pueden ser llamados poseedores. En estricto sentido, quienes se comporten como señores y dueños de bienes baldíos han de ser nominados ocupantes.

En palabras de la providencia de apoyo, *“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 se les reconoce una mera expectativa”*. Y más adelante se dice:

“272. La *ocupación* de tierras baldías en el ordenamiento jurídico colombiano ha estado sometida a regulación especial y no ha sido reconocida -antes ni después de la Ley 160 de 1994-, como posesión en los términos del Código Civil.

“273. A partir de dicha ley al ocupante sólo se le reconoce una expectativa, pues *“mientras el ocupante del terreno baldío no cumpla con la totalidad de los requisitos estatuidos por el legislador (...) no ha adquirido ningún derecho a la adjudicación”*. Lo anterior por cuanto, con miras a materializar el mandato del artículo 64 Constitucional, se busca la protección de los bienes baldíos como elemento fundamental del patrimonio público, de tal manera que las adjudicaciones deberán ser el resultado de los procedimientos que existen para el efecto, previo el cumplimiento estricto de los requisitos exigidos para su efectiva destinación.

Con esas condiciones, claramente a los opositores a la entrega del inmueble que constituye la única partida de la herencia conjunta se les puede nominar poseedores y, yendo aún más lejos, tal nominación también puede calificarse como extraña para los mismos causantes. Dicho de otro modo, ni los causantes ni los ocupantes actuales son poseedores de la partida única inventariada.

De la anterior conclusión se derivan dos consecuencias muy importantes: (i) La primera, la posesión del lote de marras nunca debió ser tenida en cuenta en el inventario sucesoral pues, conforme al folio de matrícula inmobiliaria que forma parte del plenario, el mismo corresponde a un bien baldío; (ii) La segunda, al no concebirse que el predio pueda ser poseído, entendiéndolo tal posesión como el ejercicio de actos con el ánimo de señor y dueño respecto de aquel, tampoco debió ser distribuida esa supuesta posesión (en estricto sentido ocupación con meras expectativas sobre el bien baldío) y tampoco debió ser avalada la misma mediante la aprobación de la partición.

En las condiciones dadas, ni siquiera se abría paso a autorizar la entrega del bien en comento porque, visto está y ello es evidente, se encuentra el lote baldío ocupado con meras expectativas por los opositores a la entrega y ello implicaba que lo de recibo era ni siquiera abrir el trámite de la entrega cuestionada.

Ahora, en lo que toca a las mejoras plantadas en suelo baldío (la casa de habitación), casi que acudiendo a un ejercicio de argumentación similar al ya presentado, claramente los alcances de eventuales derechos sobre ellas deben ser debatidos y decididos ante la autoridad estatal encargada de determinar si hay lugar o no a adjudicar la propiedad del lote. Ello entonces corresponde a una materia que escapa de la competencia del Juez de la sucesión porque, construida la casa sobre un predio ajeno y más propiamente un bien del Estado, dicha casa corresponde a una mejora cuyo destino debe ser resuelto por la autoridad estatal encargada de referir, si a ello hay lugar, a quien adjudica la propiedad del lote o bien proceder a emprender el proceso de restitución de aquel.

Una premisa que sirve de apoyo al fundamento presentado corresponde al contenido del artículo 682 del Código Civil y tal canon impone que *“sobre las obras que con permiso de la autoridad competente se construyan en sitios de propiedad de la Unión, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo. Abandonadas las obras o terminado el tiempo por el cual se concedió el permiso, se restituyen ellas y el suelo, por el ministerio de la ley, al uso y goce privativo de la Unión o al uso y goce general de los habitantes, según prescriba la autoridad soberana. Pero no se entiende lo dicho si la propiedad del suelo ha sido concedida expresamente por la Unión”*.

La norma en comento tiene como premisa que quien ha puesto las mejoras sobre el lote baldío ha obtenido permiso de la Nación para ello y ni siquiera en esa hipótesis cabe como posibilidad última que quienes han tenido las mejoras se hagan a la propiedad de aquellas pues, finalizado el plazo, *“se restituyen ellas y el suelo”*.

La consecuencia entonces de la franca desatención a las instrucciones hechas por la Corte Constitucional en la sentencia SU-288 de 2.022, es que debe declararse sin valor y sin efecto toda la actuación relacionada con el trámite de la entrega en la sucesión de la referencia.

Y adicional a lo dicho, si los interesados en el sucesorio logran demostrar que, contrario a lo que hasta el momento puede colegirse de la documentación acopiada en el legajo, el único predio adjudicado tiene un

dueño particular registrado y/o la autoridad registral competente ha procedido a anotar el propietario particular inscrito, podrá iniciarse y desarrollarse el trámite de la entrega de los derechos adjudicados, renovando igualmente la posibilidad de que en este se expongan oposiciones.

### Decisión

En razón y mérito de lo expuesto, se dispone:

1. Se declara sin valor y sin efecto toda la actuación relacionada con el trámite de la entrega en la sucesión de la referencia, a partir del auto del 26 de julio de 2.023 (documento digital No. 066 del expediente de instancia).
2. Con todo, se aclara a los aquí intervinientes que en el evento de que logren demostrar que el único predio adjudicado tiene un dueño particular registrado y/o la autoridad registral competente ha procedido a anotar el propietario particular inscrito (demostrando que el lote no tiene naturaleza baldía), podrá iniciarse y desarrollarse el trámite de la entrega de los derechos adjudicados, renovando igualmente la posibilidad de que en este se expongan oposiciones.
3. No se condena en costas a ninguno de los intervinientes.
4. No hay lugar a devolver el asunto a la oficina de origen, pues el mismo fue allegado en formato digital.
5. Hágase conocer la decisión presente al Juzgado de conocimiento.

Notifíquese,



**Firmado Por:**  
**Jesus Antonio Barrera Torres**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Promiscuo 001 De Familia**  
**Villeta - Cundinamarca**

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: **7d81a8947ff7c7bce10c436b326aa83e7ba78c9d40d509f3637d8536955c468d**

Documento generado en 26/04/2024 12:40:27 PM

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