41

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Villeta (Cund,) Mayo catorce de mil novecientos noventa y siete.

Procede el Despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro de este asunto.

ANTECEDENTES.

I. Mediante demanda presentada en este Despacho el 1 de Mazo de 1.996, el señor CARLOS JULIO MAHECHA BELTRAN, mayor y vecino de Utica (Cund.) por intermedio de apoderado judicial promovió demanda de Pertenencia en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

II. Como PRETENSIONES, aduce las que a continuación se relacionan:

"1. Que el señor CARLOS JULIO MAHECHA BELTRAN, ha adquirido por la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio un inmueble rural, ubicado en el municipio de Utica, departamento de Cundinamarca, vereda "Palacios" inscrito catastralmente bajo número 01-079-004, denominado según el mismo catastro vigente, "LAS CEIBAS", que posee una cabida aproximada de 1.700 metros cuadrados y que comprende los siguientes linderos : " Por el Norte en una longitud de 80.5 metros con el lote número 00-0-008-040 de propiedad de GUILLERMO BUSTOS HERNANDEZ; por el este, en una longitud de 40 metros, con el lote número 00-0-008-047 de Ricardo ALBORNOZ BELTRAN; por el sur y el Oeste en una longitud de 97 metros, con el lote número 00-0-008-46 (sic) de URIEL AVILA FRANCO". Para complementar y actualizar los linderos y medidas del predio que tiene en posesión el señor CARLOS JULIO MAHECHA BELTRAN quédarían los siguientes : " Por la cabecera, partiendo de un mojón marcado con una cruz que se encuentra al pie de un árbol de guàsimo, ubicado en la colindancia de URIEL AVILA FRANCO o BERTHA DE AVILA, de este punto se baja a una zanja en linea recta por una cerca de piedra en extensión de veinte (20) metros con diez (10) centimetros , hasta encontrar un mojón de piedra que está al pie de una ceiba grande en colindancia con la finca de RICARDO ALBORNOZ BELTRAN, hoy de GUILLERMO BUSTOS. de este mojon se baja por una cerca de alambre sostenida en arboles nacientes en linea semicurva por la colindancia de la misma

finca de GUILLERMO BUSTOS en extensión de noventa y cuatro (94) metros con sesenta (60) centimetros hasta encontrar la via pública del camino del Pedregal que conduce de la parte urbana de Utica hacia la vereda Vigual. Luego se voltea hacia la izquierda por el mismo camino en extensión de cinco (5) metros, para luego seguir por la derecha por una cerca de alambre de púas sostenida en árboles nacientes de vieja data en linea semirecta hacia el oriente por toda la colindancia por finca hoy de URIEL AVILA FRANCO O BERTHA DE AVILA en extensión de ciento ocho (108) metros con setenta (70) centimetros, hasta encontrar el mojón de piedra marcado con una cruz punto de partida y encierra.

2o- Como consecuencia de lo anterior, se ordene inscribir la sentencia en la oficina de Instrumentos Públicos Y Privados de Guaduas.

3o.Que en caso de oposición se condene en costas."

III. Las anteriores pretensiones, las funda la parte actora en los HECHOS que a continuación se sintetizan:

Que el señor CARLOS JULIO MAHECHA BELTRAN, ha tenido la posesión real y material hace más de cuarenta años, en forma quieta, pacifica. Pública e ininterrumpida del inmueble rural denominado "Las Ceibas", ubicado en la vereda Palacios del municipio de Utica y que durante dicho lapso de tiempo, ha venido ejecutando en forma constante actos positivos de señor y dueño y sin reconocer dominio a ninguna persona, con r construir una vivienda campesina en bahareque y teja de zinc con dos piezas y cocina, construir tres corrales para cerdos, colocarle servicio de agua del acueducto municipal, sembrar y plantar árboles frutales tales como limones, mandarinos, mamoncillos y jazmines, sin que haya recibido interrupción alguna .

IV. La demanda fue admitida mediante auto de Marzo Trece de mil novecientos noventa y seis, ordenándose correr traslado de la misma a los demandados, y disponiendo el emplazamiento de todas las personas que creyeran tener algún derecho sobre el inmueble a usucapir. Igualmente se dispuso dar aviso de la iniciación del presente proceso al señor Procurador General de la Nación.

V. Efectuados los emplazamientos de DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS, dentro del termino del Edicto emplazatorio conforme dan

cuenta las publicaciones de prensa que obran a los folios 12 y 13 como la certificación radial que obra al folio 14 debidamente autenticada, en donde se informa que se leyó en su totalidad el Edicto emplazatorio, mediante proveído de Mayo veintitrés de mil novecientos noventa y seis, les nombró Curador Ad-litem en representación de los mismos, al Dr. JOSE JOAQUIN CRISTANCHO PARRA, quien fue notificado de manera personal del auto admisorio de la demanda, el cinco de Septiembre de mil novecientos noventa y seis y éste, dentro del término legal contestó la demanda manifestando atenerse a lo que el Despacho determine. En cuanto a los hechos manifestó atenerse a lo que se pruebe.

VI.- Se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989 y dentro de ella, con la concurrencia de la apoderada de la parte actora, y el Curador Ad-litem, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.

VII. Habiendo precluido la etapa probatoria y el término para alegar de conclusión, que venció en silencio, entra el proceso al despacho para desatar las pretensiones de la parte actora, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Cabe acotar como primera medida, que la demanda cumple a cabalidad los presupuestos procesales de demanda en forma, por cuanto la misma se ajustan a los artículos 75 y ss. del Código de Procedimiento Civil; competencia en el fallador, pues siendo el inmueble de naturaleza agraria, el despacho tiene competencia para resolver de fondo este asunto, dado que en esta localidad no funciona aún juzgado agrario; capacidad para ser parte debido a que ellas son personas con posibilidad de ser sujeto activo y pasivo legalmente; y capacidad procesal, por cuanto ellas están asistidas por profesional del derecho.-

De otra parte, no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, teniendo en cuenta el despacho que los emplazamientos se surtieron acorde a la ley, y el curador ad-litem fue notificado en debida forma, obrando en representación de las personas indeterminadas. Además se surtió la notificación al Procurador Agrario mediante el telegrama que obra al flo.8 del expediente habiendo contestado mediante la carta que obra al flo.9 del mismo proceso.-

4- Que el ejercicio de la posesión haya sido en forma pública, pacífica y continua.

En cuanto al primer requisito, del certificado expedido por el señor Registrador de Guaduas y de la diligencia de inspección judicial practicada al mismo inmueble, se deduce que éste no es de uso público, ya que no se encuentra dentro de los enlistados en el artículo 674 del Código Civil, por lo que es susceptible de adquirir por prescripción.

Y, para el Despacho no quedó duda de que el inmueble objeto de esta acción, es el mismo que recorrió el Juzgado concordando en un todo con los linderos determinados en el certificado de libertad y en la demanda, aunquando se actualizaron sus colindantes y algunas de sus medidas , difieren en algunos centímetros .

En lo que respecta al segundo requisito, éste impone la necesidad de probar el ejercicio de la posesión material con ánimo de señor y dueño por parte del actor, para lo cuál se deben cumplir las exigencias del artículo 762 del Código Civil, norma que indica que "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño" y, según la jurisprudencia y Doctrina la posesión se halla conformada por dos elementos a saber :

A) El Corpus.

B) El Animus.

El primero hace referencia al aspecto objetivo, el cual se exterioriza a la vista de los demás mediante la relación persona - cosa y la aprehensión material del objeto cuya adquisición se pretende por medio de la prescripción.

El Animus hace referencia al aspecto subjetivo, el cual existe en el fuero interno de la persona que detenta la cosa para sí, sin reconocer dominio sobre ella respecto de terceros.

Durante la diligencia de inspección judicial llevada a cabo al predio ubicado en la vereda "Palacio", municipio de Utica, se anexaron unos recibos de impuesto predial cancelados por el demandante, respecto al predio "Las Ceibas". En cuanto al inmueble . el juzgado constato que éste . se encuentra cercado en alambre de puas y cercas vivas y que dentro de este inmueble se halla construida

una casa de habitación en bahareque y guaduas que consta de dos piezas divididas internamente por una pared de bahareque y guadua teniendo comunicación por una abertura sin puerta , siendo su piso en tierra y su techo en teja de zinc, casa que tiene dos puertas externas en teja de zinc. Aledaña a esta casa se encontró una enramada usada como cocina, construidas en madera, cuya puerta es igualmente en zinc. Se encontraron tres muros, en piedra y cemento, destinados al parecer a marraneras, ya que en uno de éstos, se hallaron dos cerdos debajo de una teja de zinc. A si mismo se percató el juzgado de un muro que circunda la ceiba y que se halla en colindancia con la finca de Ricardo Albornóz, hoy de Guillermo Bustos.

Dentro de la misma diligencia se recepcionaron los testimonios de MARIA GEORGINA HERNANDEZ VDA DE RIOS , URIEL HERNANDEZ AVILA Y FELIPE SERRATO asi como el interrogatorio de parte del actor CARLOS JULIO MAHECHA BELTRAN. Veamos qué dijo cada uno de ellos :

MARIA GEORGINA HERNANDEZ VDA DE RIOS, manifiestó:

"Que distingo a don Carlos Mahecha en posesión de este predio donde nos encontramos hace poco más o menos cuarenta años, él ha estado presente en el lote, tiene arrendado, él hizo la casita él ha hecho todo el trabajo que hay u la cocina también la hizo y los muros de atrás seguramente los hizo él también. El con el fontanero han hecho las instalaciones de agua y lo que se ve de matas como plátano, papayo, yuca, y ha tenido gallinas y marranos tuvo, todo por cuenta de él, él ha estado a la alerta del terreno. Los colindantes de este predio son Uriel Avila y Guillermo Bustos y antes tenia un pedazo Ricardo Albornóz, pero ya le vendió a Guillermo Bustos." Agrega que quien cancela los impuestos es Carlos Julio Ahecha a quien señala como el único poseedor , ya que viviendo a dos cuadras de ese sitio desde pequeña, recuerda cuando el actor llegó junto con su madre, por haberles permitido vivir en él , el antiguo patrón don Milciades Beltrán y que dicha posesión que viene ejerciendo el demandante, ha sido de manera continua.

URIEL HERNANDEZ TRIANA dice que en este predio vió vivir primero a la madre y padre del demandante debido a que el señor Milciades Beltrán, que era el dueño de ese predio, se lo dejó al esposo de la señora Etelvina, madre del actor Carlos Julio Mahecha, quien murió en el año 59 y al poco tiempo su padre; que a don Carlos Julio lo ha visto poseer ese predio por espacio de treinta y cinco años luego de tal suceso, constándole que él construyó la casa de bahareque que ahora se observa, debido a que la antigua se cayo, las instalaciones del agua, los cultivos , las marraneras y la cocina, así como los muros que tiene el predio en su

parte de atrás, que nunca ha sabido que alguien lo haya molestado en su posesión, la que ha sido en forma continua; que ha arrendado esa casa , pagándole los inquilinos a él el arriendo y que le consta que quien paga los impuestos es el actor.

FELIPE SERRATO dijo: "Yo hace unos cuarenta años conozco a Carlos Julio Mahecha viviendo acá, inclusive hace unos treinta y cinco años le ayudé a hacer esa casita de bahareque, le trabajé y él es el que he conocido cultivando esa platanera, árboles frutales, instalar el acueducto, la cocina, las marraneras las ha hecho él también y toda esa mejora que se ve ahí.". Manifiesta igualmente que nadie le ha reclamado nada al señor Mahecha ; que siempre ha estado en el lote siendo el único; que en algunas ocasiones lo ha arrendado a algunas familias y que él es el que paga los impuestos. Agrega que don CARLOS JULIO MAHECHA se encuentra en posesión del inmueble "Las Ceibas" desde hace unos 37 años, que es lo que tiene de muerta su madre.

Interrogado el actor CARLOS JULIO MAHECHA dijo :" Era que mi papá Marco Antonio ,era muy amigo de don Milciades Beltrán y entonces dijo que le daba este pedacito de tierra para que lo cercara bien y viviera aquí y hiciera un ranchito, eso fue como en el año cincuenta o antes, yo era chino, y como antes todo el mundo respetaba las decisiones de los mayores, entonces arreglamos la casita, porque tocó echar relleno y como a los quince años yo arreglé la casita ésta, no me acuerdo bien si mi mamá ya había muerto o no, yo seguí trabajando acá, sembrando un poco de árboles y la hormiga se los comió, yo he sembrado plátano, frutales, y tengo palma de coco, jazmín, hice unas marraneras y un gallinero también, el agua del acueducto también la puse hace más de veinte años, mi mamá murió como en el cincuenta y nueve, y ella duró viviendo acá como unos dieciocho años". Agrega que durante el tiempo que lleva en posesión de este inmueble "Las Ceibas", de manera continua nunca jamás nadie le ha molestado esa posesión, y que incluso lo arrienda; que él es el que arregla las cercas .

De las anteriores probanzas, el Despacho puede colegir sin mayor esfuerzo, que el actor CARLOS JULIO MAHECHA tiene la posesión material del predio que nos ocupa, denominado "Las Ceibas" por lo que el segundo requisito para la prosperidad de las pretensiones de pertenencia se ha dado.

En cuanto al tercer requisito, que implica la carga de la prueba para el actor de demostrar posesión material sobre el fundo que pretende usucapir por un lapso de veinte años o más, el Despacho observa lo siguiente:

47

Pretendiendo el actor la declaratoria de Prescripción Adquisitiva de dominio sobre el inmueble a que se contrae el libelo, procede el Despacho a desatar sus pedimentos de la siguiente manera:

Preceptúa el artículo 673 del Código Civil que las cosas se adquieren entre otros, por el modo de la prescripción, la cual opera cuando se han poseído los bienes durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales en la forma como lo exigen los artículos 762, 2.512 y siguientes del Código Civil.-

Según el artículo 2512 del Código Civil la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, y según el artículo 2518 Ibídem, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.-

La ley distingue dos clases de prescripción: La ordinaria y la extraordinaria, exigiendo cada una de ellas presupuestos que se diferencian en cuanto al tiempo del ejercicio del hecho material y calidad de quien lo ejerce, pues tratándose de bienes inmuebles, la primera exige posesión regular no interrumpida durante diez años, mientras que la segunda no exige título alguno y la posesión por veinte años.-

En el caso que nos ocupa, la parte actora pretende la EXTRAORDINARIA, tal como se desprende de las pretensiones del libelo presentado.-

La prescripción EXTRAORDINARIA requiere de elementos para su procedencia, los cuales se entran a estudiar y que son:

1- Que el bien objeto de la prescripción, sea susceptible de adquirir por ese modo, y se haya podido identificar y determinar plenamente.-

2- Posesión material sobre el bien objeto de la prescripción, por parte del actor.

3- Que la posesión ejercida por el actor se haya extendido por un lapso no menor a los veinte años.

Si tenemos en cuenta las versiones dadas por los deponentes, el primero de ellos, MARIA GEORGINA HERNANDEZ VDA DE RIOS le abona al actor una posesión de más de cuarenta años. Por su parte, el declarante URIEL HERNANDEZ TRIANA le endilga al demandante una posesión de treinta y cinco años mas o menos, y el testigo FELIPE SERRATO, le abona al actor una posesión de cuarenta años.

De lo anterior se deduce sin esfuerzo alguno, que el demandante CARLOS JULIO MAHECHA ha ostentado la posesión del inmueble denominado "La Ceiba" por un lapso de tiempo muy superior a los veinte años que exige la ley , por lo que este tercer requisito igualmente se cumple.

A su turno también se da el cuarto requisito referente a que la posesión del demandante sea pública, continua y pacífica, pues tales circunstancias igualmente se deduce del acervo probatorio antes analizado y sintetizado.

Así las cosas, cumpliéndose a cabalidad todos los presupuestos requeridos para la prosperidad de esta acción, y habiéndose satisfecho las exigencias del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, se deberán acoger las pretensiones del libelo.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA (CUND.) Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE.

1o. DECLARAR que el señor CARLOS JULIO MAHECHA mayor y vecino de Utica, e identificado con la cédula de ciudadanía No.441.098 de Utica (Cund.) ha adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el inmueble denominado "LA CEIBA", reseñado con el número catastral 01-079-004 de Utica, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionado en la demanda, en la diligencia de inspección judicial y en el cuerpo de este proveído.

2o. Inscríbase esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas.

COPIESE , NOTIFIQUESE Y CONSULTESE.

La Juez,

MYRIAM LIZARAZU SITAR

10

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
SALA AGRARIA

Santafé de Bogotá, D.C., veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y siete.

MAGISTRADA PONENTE: ANA LUCIA PULGARIN DELGADO

PROCESO	:	ORDINARIO (PERTENENCIA).
DEMANDANTE	:	CARLOS JULIO MAHECHA B.
DEMANDADOS	:	PERSONAS INDETERMINADAS.

Proyecto debatido y aprobado en sesión de fecha: 24 de Octubre de 1.997.

ASUNTO

Procede la Sala de Decisión Agraria del Tribunal, de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, a decidir el grado jurisdiccional de consulta de la sentencia de fecha 14 de Mayo de 1.997,

proferida dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, Cundinamarca.

ANTECEDENTES

El señor CARLOS JULIO MAHECHA BELTRAN, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda ordinaria de pertenencia contra las personas indeterminadas que se creyeran con derecho para intervenir en el proceso, a fin de que surtido el trámite de ley, se declarara que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho de dominio sobre el predio rural denominado "LAS CEIBAS", ubicado en la vereda Palacios, jurisdicción del municipio de Utica, Cundinamarca, con ficha catastral No.01-079-004, y demás especificaciones indicadas en el libelo demandatorio.

Solicitó además, la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Guaduas, Cundinamarca.

Como hechos para sustentar las pretensiones, se indicaron:

Que el demandante, desde hace más de 40 años, tiene la posesión material del predio objeto de la demanda, ejecutando sobre el mismo actos positivos de señor y dueño, en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno; a saber: construcción de vivienda campesina; construcción de corrales para cerdos; instalación del servicio de agua del acueducto municipal; plantarlo con árboles frutales como: limones, mandarinos, mamoncillos y jazmines. Que la posesión así ejercida, no ha tenido interrupciones y ha sido reconocida por el vecindario.

ACTUACION PROCESAL SURTIDA

Admitida la demanda se ordenaron los traslados a la parte demandada,

previos los emplazamientos de ley (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil); así mismo, se ordenó inscribir la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria y comunicar al Ministerio Público sobre la iniciación del proceso.

Surtidos los emplazamientos, se designó Curador Ad litem para la representación de los demandados, quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones, ni formular excepciones, ateniéndose a lo que se probara en el proceso (folio 21).

Celebrada la audiencia de que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1.989 y precluído el término probatorio se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, el cual venció en silencio; culminando la instancia con sentencia favorable a las pretensiones del actor, cuya consulta procede a analizar la Sala; una vez desaprobado el proyecto presentado por el inicial Magistrado Ponente, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales, vale decir competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, se encuentran cumplidos, toda vez que: el juez que conoció y tramitó el proceso era el competente dada la ubicación del bien; así mismo la demanda reunía las exigencias legales; y las partes tenían capacidad para ser parte y para comparecer al proceso.

NULIDADES

Revisada la actuación surtida, no se observa irregularidad alguna que pueda afectar el proceso y/o que conlleve a decisión inhibitoria; en consecuencia es procedente continuar con el estudio del grado jurisdiccional de consulta elevado y sobre la pretensión debatida.

DE LA ACCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO

En el sub lite se ejercita la acción de declaración de pertenencia, como modo de adquirir el derecho de dominio sobre el inmueble pretendido, invocando la prescripción extraordinaria.

Según el artículo 2512 del Código Civil: "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".

El precepto citado comprende tanto el modo de adquirir los derechos reales, como el modo de extinguir las obligaciones en general. La prescripción adquisitiva o usucapión es el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, mediante la posesión que, una persona distinta de sus titulares, ejerza sobre las cosas en que éstos derechos recaen, por el tiempo y con los demás requisitos señalados por la misma ley.

El artículo 2527 del Código Civil, consagra como clases de prescripciones, para acceder por este modo al dominio de los bienes, la ordinaria y la extraordinaria, que exigen diferentes requisitos para su configuración.

Por su parte, el artículo 2513 ibídem, pone de presente que quien quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, sin que sea procedente decretarla de oficio, y conforme a la jurisprudencia se ha establecido que quien invoque el modo de la prescripción, bien ordinaria o extraordinaria, para acceder al dominio de un bien, le incumbe, conforme a la regla general que informa sobre la carga de la prueba, demostrar que cumple todos y cada uno de los presupuestos de la acción. "De otra manera no está legitimado en causa y su demanda no puede prosperar" (C.S.J., Cas. Civil, sent. oct. 18/62).

Al invocarse la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ha de señalarse que esta requiere para su prosperidad, según nuestra legislación Civil, interpretada y aplicada por la jurisprudencia, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

14

1- Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente;

2- Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y

3- Que dicha posesión se haya extendido por un tiempo no inferior a veinte (20) años, sin reconocer dominio ajeno.

QUE EL BIEN SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCION

Para determinar la presencia de este presupuesto, es necesario precisar que, de manera general, son susceptibles de adquirir por prescripción, conforme a las disposiciones legales vigentes, las cosas corporales, raíces o muebles que están en el comercio, con algunas excepciones que establecen la Constitución Nacional y la misma ley. Aquellas son:

Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determinen las leyes, al tenor de lo previsto por el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia.

Los bienes de propiedad de las entidades de derecho público y los baldíos son igualmente imprescriptibles, según lo prohiben el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 61 del Código Fiscal, respectivamente.

Atendiendo dichas excepciones, para el caso en análisis, se encuentra que del certificado visible a folio 2 del cuaderno 1, se establece que con relación al predio objeto de la demanda, "NO APARECE PROPIETARIO INSCRITO"; esto es, no aparece inscrito titular del derecho de dominio sobre el mismo; y en consecuencia, con fundamento en dicho documento, no es posible determinar si el bien se encuentra en la órbita de la propiedad privada, y precisar entonces si lo afectan o no las limitaciones vistas.

No obstante lo anterior, ha de observarse que el inmueble se encuentra amparado por la presunción de dominio privado, consagrada por el artículo

1° de la Ley 200 de 1.936, a favor de los predios rústicos que son objeto de explotación económica, mediante la implantación de cultivos o la ocupación con ganados, circunstancias predicables del bien objeto de la pretensión, toda vez que, en la diligencia de Inspección Judicial, se constató que está sembrado con árboles de plátano, papaya, guanábana, limón, naranjo, algunas matas de yuca, palmas de coco, dos ceibas y algunos árboles sombríos; que tiene cercas de alambre de púas en tres hilos y cercas "vivas" por algunos de sus costado; y que cuenta además con servicio de agua proveniente del acueducto municipal y de un pozo que nace en finca vecina (folios 37 vuelto y 40).

La presunción referida, de propiedad privada, es de aquellas calificadas como legales, por lo cual admite prueba en contrario; sin embargo, no obrando tal prueba, la presunción tiene plena validez para acreditar la existencia de propiedad privada sobre el fundo, desvirtuando con ello la posibilidad de calificarlo como baldío, y determinando además la viabilidad de adquirirlo alegando la prescripción del dominio, al no verse afectado, por las excepciones constitucionales y legales mencionadas anteriormente.

Sobre el particular y en caso similar dijo la Corte Suprema de Justicia:

"e) Adicionalmente, al tenor del numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. no es válido sostener que, ante la ausencia de titulares de derechos reales en el certificado de registro inmobiliario correspondiente, éste tenga que considerarse como baldío, ni tampoco que si la ley autoriza en esas condiciones el inicio del proceso de pertenencia es para que en él se acredite por el actor que se dan las condiciones de los artículos 3° y 4° de la ley 200 de 1936. Como se sabe, con ese certificado se persigue únicamente la integración del litis consorcio necesario, pero jamás que sirva de prueba de la calidad de propiedad privada que tiene el inmueble; entonces, si en él no aparece titular alguno de derecho real, la demanda sencillamente no tiene por qué estar dirigida contra una persona en particular, pero de allí no puede colegirse que como el bien no es de propiedad privada la pretensión tenga que ser, por fuerza, desestimatoria, pues si así fuera al legislador le hubiera bastado consagrar desde un principio el rechazo o la ineficacia de la demanda en aquellos casos en que no apareciese titular de derecho real en el certificado del registrador. Con todo, no remite a dudas que el proceso de pertenencia puede iniciarse a pesar de que el actor esté desprovisto de título, si ha poseído por 20 años (prescripción extraordinaria); que no es indispensable para ello la existencia de titulares de derechos reales sobre el predio objeto de la pretensión, ni que éste se halle inscrito en el respectivo registro inmobiliario; y mucho menos que el prescribiente esté amparado de un título, según se desprende claramente del artículo 2531 del C.C.

" f) Algo más, si el artículo 1° de la ley 200 de 1936 consagra la presunción de que no es baldío sino de propiedad privada el predio explotado económicamente, es del caso entender que dicho bien pertenece a quien lo ha poseído, pues esa inferencia es la que acompasa con la presunción general del inciso 2° del artículo 762 del C.C., con arreglo a la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo" . De manera que, como lo dejó dicho la Corte en su sentencia de 31 de enero de 1963, "la figura que constituye el artículo 1° de la ley 200 de 1936, bajo la forma de una presunción, es el modo constitutivo de la ocupación, la reiteración de lo que consagra la ley y la jurisprudencia nacionales (65 C.F. y 10 y 12 ley 47 de 1926, 1° y 9° ley 34 de 1936). Porque si a la Nación le basta la posesión económica de la tierra baldía para

16

considerarla o presumirla de dominio particular, quiere decir que es suficiente esa sola posesión para adquirir la propiedad, a menos que el colono se haya establecido en tierras no susceptibles de ocupación por hallarse reservadas o destinadas por la Nación a un uso o servicio público, sobre las cuales no puede darse una posesión creadora de derecho"(G.J.CL,pag.44).Por eso la adjudicación de carácter administrativo que en favor de un explotador económico de baldío hace el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), solo es igualmente declarativa, pues se limita a reconocer el dominio de que en tales circunstancias se consolida en aquél, toda vez que, cual lo expuso con precisión esta Sala en sentencia de 2 de septiembre de 1964, "Quien, por consiguiente, incorpora su trabajo a los baldíos de la Nación y los mejora con edificaciones, plantaciones o sementeras que acrecientan la riqueza pública, adquiere de inmediato el dominio del suelo, no por transferencia alguna, sino por el modo originario de la ocupación con que el ordenamiento protege y respalda al poseedor económico de tierras sin otro dueño que el Estado. La adjudicación posterior encaminada a solemnizar la titularidad, ha de basarse en la prueba que demuestre plenamente haberse cumplido en las condiciones legales el modo adquisitivo por ocupación" (G.J.CVIII,pag.239). Y si ello es así, esto es, que la ley autoriza inclusive a tal ocupante que explota económicamente un baldío a reclamar, de cara a la Nación, la expedición del título de adjudicación respectivo por haberse convertido en propietario, justo es reconocer que no tiene ningún respaldo jurídico la tesis según la cual el usucapiente que tiene en posesión un predio rural y lo viene explotando económicamente, está obligado a probar que el citado bien "no es baldío" , pues ello es extraño al propio espíritu de la ley. Dicho en otras palabras, si lo que viene de verse en materia de adquisición de la propiedad sobre la tierra es lo que cabe predicar de la relación entre particulares y el Estado cuando aquél demanda de éste último la expedición de la resolución de adjudicación por el modo de la ocupación, no se entiende el por qué esa misma consideración, es decir, la de ser dueño que ostenta igualmente el poseedor económico de un predio rústico en los términos del artículo 762 del C.C., no le es a éste en cambio suficiente para obtener la declaración de pertenencia en todos aquellos casos en que pruebe, además, que esa posesión se ha prolongado y con los demás requisitos que exige la ley."(Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil , sentencia del 31 de octubre de 1994.M.P. Nicolás Bechara).

En consecuencia, a pesar de las circunstancias advertidas, al estar amparado el predio por la presunción de propiedad privada, se debe dar por existente el primer presupuesto en análisis, cual es la posibilidad de ser adquirido por este modo, al tenor de las normas citadas, por no haberse acreditado que se trate de bien imprescriptible, ni afectarlo las excepciones que limitan la prescriptibilidad de los bienes.

QUE SOBRE EL BIEN SE EJERZA, POR QUIEN PRETENDE HABER ADQUIRIDO SU DOMINIO, UNA POSESION PACIFICA, PUBLICA E ININTERRUMPIDA.

Sobre la posesión, señala el artículo 762 del Código Civil, que:

"... 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 si 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".

Del contenido de la norma se derivan dos elementos que la constituyen: EL CORPUS Y EL ANIMUS. EL CORPUS es el elemento objetivo y externo, configurado por la tenencia, la aprehensión material de la cosa. EL ANIMUS, es el elemento intelectual, subjetivo, consistente en la voluntad, la intención de tener la cosa como dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Para el caso particular y con el fin de establecer la posesión alegada por la parte actora, se decretó sobre el predio la Inspección judicial atrás señalada, en cuya realización fue atendido el personal de la diligencia por el demandante; y en la cual se estableció: que el predio cuenta con las mejoras y cultivos anteriormente relacionados; además, y sobre este requisito, el 20 de Marzo de 1.997, se recibió declaración jurada a las siguientes personas:

La señora MARIA GEORGINA HERNANDEZ VIUDA DE RIOS, de 74 años de edad, sin parentesco ni dependencia con la parte actora; manifestó: que distingue al demandante como poseedor del predio objeto de la pretensión, desde hace más o menos unos 40 años; que siempre ha estado presente en el predio; que el actor construyó la casa, la cocina y los muros que existen en la parte de atrás de la casa (aclara la Sala que la testigo se refiere a la cochera); que con ayuda del fontanero hizo las instalaciones del servicio de agua; y realizó la siembra de los cultivos existentes de plátano, papayo, y yuca; al igual que ha mantenido gallinas y cerdos; que paga los impuestos del predio; que actualmente tiene arrendado el predio; que no le consta que lo hayan molestado o perturbado y ha sido el único que ha ejercido la posesión en forma continua; que cuando el actor llegó al predio, lo hizo junto con su señora madre, y que el dueño señor Milciades Beltrán, los dejó ahí para que hicieran su casita (folios 37 vuelto y 38).

El señor URIEL HERNANDEZ TRIANA, de 72 años de edad, sin parentesco con el actor; manifiesto: que desde hace más o menos unos 35 años el demandante tiene la posesión del predio objeto de la demanda, por que la mamá murió en el año 1.959 y al poco tiempo murió su padre, y él siguió poseyendo el fundo; que la mamá del actor llegó al predio en el año de 1.941 y duró poseyendo el predio más o menos unos 18 años; que la casa antigua se cayó y el demandante construyó la de bahareque que existe; realizó las instalaciones del servicio de agua; sembró los cultivos; y construyó la cochera y muros existentes en la parte de atrás de la casa; que

ha arrendado varias veces el fundo; y que hasta la presente, no ha visto ni ha oído, que alguien le haya molestado la posesión del predio; que la posesión ha sido ejercida en forma continua, siendo reconocido por el vecindario como el único dueño; que el señor Milciades Beltrán era el dueño de todos los predios, casi de todo el municipio de Utica, y le dejó ese terreno al esposo de la señora Etelvina, madre del demandante y tres hermanos más, pero cuando la mamá falleció los demás hijos se fueron siendo el actor el único que ha permanecido en la finca (folio 38).

Por su parte, el señor FELIPE SERRATO, de 62 años de edad, sin parentesco con la parte demandante; informó: que conoce al demandante como poseedor del predio desde hace aproximadamente 40 años, y hace como unos 35 años le ayudó a construir la casa de bahareque y le ha trabajado; que el actor ha cultivado plátano y árboles frutales, construyó las cocheras, la cocina e instaló el servicio de agua; que durante el tiempo que lleva poseyendo el predio nadie le ha reclamado o demandado el predio; que continuamente ha estado al frente del mismo, paga los impuestos, y aunque lo ha arrendado a varias familias, siempre manda en él; que todo el vecindario lo reconoce como único dueño; que la mamá del actor murió hace unos 37 años y de ahí en adelante siguió mandando en la finca; que los padres del actor vivieron en el predio unos 30 años antes de fallecer; que esas tierras eran del señor Milciades Beltrán, a quien conoció como tal en el año de 1.950 (folio 39).

A su vez, el demandante en interrogatorio de parte, manifestó: que su padre Marco Antonio, era muy amigo del señor Milciades Beltrán, quien en 1.950 o antes, cuando él era pequeño, le dejó a su padre el terreno para que lo cercara y viviera en él; entonces, como anteriormente se respetaban las decisiones de los mayores, arreglaron la casa y realizaron un relleno, casa que 15 años después nuevamente arregló el demandante; que siguió trabajando el predio, sembró árboles frutales, plátano y palmas de coco; construyó las cercas, una cochera y un gallinero; y le instaló el acueducto hace más de 20 años; que su madre vivió en el predio unos 18 años y falleció en el año de 1.959; que la posesión que ejerce ha sido en forma continua y en la actualidad tiene el predio arrendado; que los herederos del señor Milciades Beltrán, quien les regaló el fundo, nunca le han reclamado nada (folio39 vuelto).

Así las cosas, puede concluirse de las anteriores pruebas, que en la causa comparece el presupuesto en estudio "posesión material del bien por parte del actor", la cual por estar constituida por hechos, es susceptible de probar por estos medios de prueba; posesión que reúne las exigencias señaladas en los artículos 762 y 981 del Código civil.

QUE DICHA POSESION SE HAYA EXTENDIDO POR UN TIEMPO NO INFERIOR A 20 AÑOS, SIN RECONOCER DOMINIO AJENO.

Para que se configure este último presupuesto de la acción de pertenencia, es necesario que el actor haya acreditado que la posesión material que ejerce sobre el predio, se haya prolongado en el tiempo por 20 años, sin reconocer dominio ajeno, como lo exige la ley.

De las declaraciones atrás reseñadas, analizadas según las reglas de la sana crítica, y lo observado en la Inspección Judicial, se establece que el demandante, para la fecha en que instauró la demanda, esto es, el 1° de Marzo de 1.996, llevaba ejerciendo la posesión del predio denominado "LAS CEIBAS", ubicado en la vereda Palacios, jurisdicción del municipio de Utica, Cundinamarca, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, por más de 40 años; esto es, un lapso superior al exigido por la ley para adquirirlo por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio; circunstancia que no sólo permite tener por cumplido el último presupuesto en análisis, sino que, advertido el cumplimiento de los presupuestos procesales y que en la causa comparece la legitimación en la causa de las partes, llevan al convencimiento a la Sala de que el fallo consultado debe confirmarse, como lo solicitó el Ministerio Público en su intervención en esta instancia, sin condenar en costas.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Agraria, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

92

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia consultada de fecha 14 de Mayo de 1.997, proferida en el proceso de la referencia por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, Cundinamarca.

SEGUNDO: Sin costas en este grado.

TERCERO.- Ejecutoriada esta decisión regresen las diligencias al Juzgado de origen, para lo de su cargo.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

HECTOR CASTAÑEDA BELTRAN
MAGISTRADO
SALVO VOTO.

JOSE DEL CARMEN VEGA SEPULVEDA
MAGISTRADO

ANA LUCIA PULGARIN DELGADO
MAGISTRADA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA AGRARIA

Santafé de Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de Octubre de mil novecientos noventa y siete (1997).

PROCESO : ORDINARIO AGRARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : CARLOS JULIO MAHECHA BELTRAN
DEMANDADO : PERSONAS INDETERMINADAS

Ya no me horrorizan los actos malos de la gente mala, pero si me horroriza, tanta indiferencia de la gente buena.

Martin Luther King.

SALVAMENTO DE VOTO :

Con todo respeto me permito indicar las razones por las cuales me aparto de la decisión adoptada en este proceso por la Sala De Decisión Agraria.

En el sub-lite no se cumple con el requisito **Bien susceptible de adquirir por prescripción ,** pues el predio que se pretende usucapir, no es susceptible de ganarse por este modo, por cuanto no ha salido del patrimonio del Estado y los bienes del Estado son imprescriptibles, estos bienes no están en el comercio y solo se prescribe los bienes de propiedad privada que están en el comercio. Es decir, no se prueba que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Luego al no cumplir con éste presupuesto deben rechazarse las pretensiones de la demanda y por lo tanto revocarse la providencia consultada.

La anterior afirmación se deduce de las pruebas aportadas al proceso y que procedemos a estudiar:
En este caso concreto ni siquiera se presentó folio de matrícula inmobiliaria del predio que se pretende usucapir y solo encontramos el certificado número 95-4941, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guáduas, documento claro y contundente en donde dice: que revisado el índice de muebles rurales del municipio de Utica desde el primero de enero de 1962, fecha esta cuando se implantó en esta oficina el nuevo sistema de registro y el índice de inmuebles del nuevo sistema desde el día de la implantación hasta la fecha, no aparece propietario inscrito de un lote de terreno de una cabida aproximada de 1.700 metros cuadrados, ubicado en la vereda de Palacios, jurisdicción del municipio de Utica. (ver folio 2 cuaderno 1).

Será que con base en este documento que no llena ningún requisito se cumple el mandato del numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil. Con base en que lo expidió el señor registrador? Es que ni siquiera se indica el nombre del fundo.

La Honorable Corte Suprema de Justicia en casación de mayo 20 de 1936 y auto de diciembre 18 de 1950 se pronunció así: para que el modo de adquirir por tradición el domino de la cosa produzca el efecto de transferir la propiedad, es necesario que ocurran ciertas condiciones subjetivas que miradas en la persona del tradente, consisten en ser dueño de la cosa, entender la facultad de enajenarla y en abrigar la intención de hacer la transferencia. No es tradente la persona que dice enajenar o quiere enajenar, sino a aquel que por tradición es capaz de transferir y transfiere el dominio de la cosa entregada, es decir, el sujeto provisto de dominio, facultad o intención ( ) lo cual significa que la tradición no puede ser hecha válidamente sino por el dueño de la cosa, hábil para disponer de

Pues de acuerdo a las pruebas analizadas se observa que los predios que se pretenden usucapir no han salido del patrimonio del Estado y por lo tanto no están en el comercio humano.

Lo anterior con base en lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, que dice:

A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba 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.

Mediante el proceso de pertenencia no se puede adjudicar sino los predios de propiedad privada, es decir, los que sean de particulares y no se ha probado en este proceso que estemos frente a esta clase de bienes, por el contrario existen serias dudas sobre la calidad de los fundos para establecer si pertenecen al régimen de la propiedad privada y por lo tanto si son de aquellos que pueden ganarse por prescripción, o por lo menos no lo probó así la parte actora, a pesar de tener la carga de la prueba, según lo dispuesto en los artículos 174 y 177 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 7 del decreto 2663 del 3 de diciembre de 1.994, normas que disponen:

> "**Art. 174 del C. de P.C.- Necesidad de la prueba.-** Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso".

> "**Art. 177.- Carga de la Prueba.-** Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

El hecho legalmente presumido se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice"

"Art. 7. Decreto 2663 de 1994 - Carga de la Prueba.- 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 cual quiere decir que sobre este aspecto la carga de la prueba la tiene el particular y nunca el Estado, además porque la calidad de baldío no se prueba, se presume; lo que se prueba es la propiedad o dominio.

Entonces conviene definir claramente cuales son los requisitos que deben llenar los títulos, para que sean prueba idónea que acreditan propiedad sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o pierdan su eficacia legal los siguientes:

(a) Todo acto administrativo legalmente realizado y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

(b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa y por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan éste carácter.

La segunda forma establecida por la ley de tierras para acreditar la propiedad sobre una extensión territorial, consiste en los títulos inscritos, en que consten tradiciones de dominio, esto es, escrituras públicas debidamente registradas en las cuales se esté transmitiendo el dominio sobre una extensión territorial.

En el caso anterior es importante dejar en claro, que lo que se debe transmitir es el dominio, esto es, aquel derecho real de que trata el artículo 669 del Código Civil y que da facultades al propietario para disponer a su arbitrio de él, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno y no la simple posesión o las mejoras existentes sobre los terrenos.

Dichas tradiciones deben conformar una cadena ininterrumpida que llegue a por lo menos 20 años atrás a la expedición de la Ley 160 de 1994, es decir Agosto de 1974.

La propiedad se define como un derecho real principal que da al dueño de una cosa la facultad de usar y disponer de ella a su arbitrio, siempre y cuando no va ya contra la ley o las buenas costumbres. Esta parte del arbitrio hoy no es de recibo, como que en casi todas las constituciones que garantizan el derecho a la propiedad privada, se le pone un freno o coto, calificándola como

una función social y ecológica que implica obligaciones (Art. 58 de la C. N.).

Cuando el modo de adquirir el dominio de un bien inmueble sea la ocupación (solo para muebles hoy), la tradición, la sucesión por causa de muerte o la prescripción resulta claro que el título respectivo debe inscribirse en la oficina de instrumentos públicos correspondiente.

Así la resolución de adjudicación de un baldío rural, la escritura que contenga la adjudicación por venta de un baldío urbano, la escritura de venta de permuta, o la dación en pago, etc... de un bien raíz cualesquiera, la adjudicación de un proceso sucesoral, la escritura de partición y adjudicación de una sucesión tramitada por vía notarial y la sentencia declarativa de adjudicación por prescripción de un predio en un proceso de pertenencia, por si solas no alcanzan a demostrar que la persona que en cualquiera de estos títulos figura como propietaria, sea el titular del derecho de dominio. Se requiere y así lo previo nuestro ordenamiento jurídico y lo acepta la jurisprudencia y la doctrina, la inscripción de este título en la oficina de registro de instrumentos públicos que corresponde al lugar de ubicación del inmueble. Los artículos 756, 757, 758, 759 del Código Civil y 33 del Decreto 2275 de 1988, derogado por el artículo 111 de la ley 160 de 1994, así lo preceptúa y el artículo 43 del Decreto 1250 de 1970, lo
confirma.

> "Ninguno de los títulos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, sino se ha inscrito o registrado en la respectiva oficina...."

La misma Corte Suprema de Justicia en sentencia del 12 de noviembre de 1986, expresó respecto al tema:

> "La prueba del dominio de un bien raíz está constituida por el título, cuando el demandante ha adquirido el bien por compra, su título de dominio no puede ser otro que la copia auténtica de la escritura

correspondiente, con la nota de Registro del caso...."

En Colombia el dominio de un inmueble solo se alcanza por medio de la tradición, por eso, además de la solemnidad de la escritura pública en la venta de bienes raíces, aunque el
contrato se entiende perfeccionado con el otorgamiento y la autorización de aquella, el modo se cristaliza cuando su inscripción se hace en la correspondiente oficina de registro. (Art. 1857 y 756 del C.C.).

Como se observa al analizar el certificado expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos que corresponde al predio EL LOTE este no llenan ninguno de los requisitos que aquí hemos analizado.

Un certificado expedido por una oficina de registro, en relación con un bien en ella matriculado conocido antes como propiedad, tradición y libertad, no es más que la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas. Esa certificación puede consistir en la transcripción total del folio (mecanográfica, manual, sistematizada), o en la reproducción del mismo por cualquier sistema que ofrezca nitidez o fijeza, (fotocopia o copia mecánica). Es el medio más utilizado (Art. 54 del Decreto 1250 de 1974), generalmente comprende una tradición de 20 años, pero se puede solicitar su ampliación.

En el proceso de pertenencia el certificado es de mucha trascendencia por cuanto el artículo 407 numeral 5o. del Código de Procedimiento Civil, preceptúa: "Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella . Significa esto que además del propietario, deberá dirigirse contra el usufructuario, habitador, titular de servidumbre activa, etc..."

Pero la norma citada anteriormente es imprecisa, por que si no aparece un titular del derecho real del dominio, aún después de acudir a la prueba diabólica, lo procedente es adjudicarlo como baldío y no declarar que alguien lo ha adquirido por prescripción.

Si en la certificación expedida por la oficina de registro se afirma que no existe propietario debidamente inscrito sobre el mencionado predio en el nuevo sistema de registro, ello significa que el bien no es de propiedad privada y, por lo tanto no es susceptible de adquirirse por prescripción.

Por eso al no estar probada la condición de propiedad privada, sobre el predio objeto de usucapión, ni demostrado que tal fundo ha salido del patrimonio del Estado, mediante título otorgado por éste o mediante tradiciones celebradas entre particulares, en los términos que prevé la ley, se presume que no pertenece al régimen de la propiedad privada y por lo tanto su dominio no es susceptible de adquirir por prescripción.

Como vemos de las pruebas adosadas al plenario se puede concluir que estos inmuebles no ha salido del patrimonio del Estado o por lo menos aquí no se prueba, lo cual nos indica que son baldíos.

Al tenor de los artículos 674 y 675 del Código Civil, **se llaman bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.**

Por lo tanto son predios baldíos, aquellos que se encuentran dentro de los límites del territorio nacional y que le pertenecen al Estado por carecer de otro dueño. (Art. 44 del Código Fiscal).

En consecuencia sobre este predio cuyo dominio no se ha probado que esté en cabeza de un particular y por ende puede ser baldío, la parte actora puede solicitar el título de adjudicación en la forma establecida en el Capítulo XII, de la Ley 160 de agosto de 1994, a partir del artículo 65, ante el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o la entidad
pública en quien el Instituto delegue esta función y conforme al procedimiento señalado en el Decreto 2663 de 3 de Diciembre de 1994 .

Dice respecto a este tema el tratadista doctor ARTURO VALENCIA ZEA, en su obra de Derecho Civil, Tomo II, DERECHOS REALES; octava edición:

> **"\ El título de adjudicación del Estado, suple para la ocupación de terrenos baldíos, la sentencia judicial necesaria para probar la propiedad obtenida por prescripción/"**

Luego como posiblemente estamos frente a un terreno baldío; pues no probó lo contrario la parte actora, no es el proceso de pertenencia el medio idóneo para obtener la adjudicación.

El régimen de prescriptibilidad de los baldíos que venía rigiendo desde la colonia hasta 1882, cuando por la Ley 48 de ese año, se dispuso en su artículo 3 : "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".

El artículo 61 del Código Fiscal vigente dice: "El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción".

Los baldíos no se adquieren por prescripción sino por Resolución Administrativa de Adjudicación. El fundamento de esta afirmación jurídica se encuentra en la Ley 48 de 1882, en el Código Fiscal, en la Ley 200 de 1936, su Decreto Reglamentario, la Ley 97 de 1946 y la Ley 160 de 1994.

Contra lo que pueda pensarse a primera vista la Ley 200 de 1936, no consagró la prescripción como modo de adquirir el dominio de baldíos, sino que, a fin de evitar a los particulares la presentación de lo que se llamó "la prueba diabólica", o sea, la cadena de títulos desde que el inmueble salió del poder del Estado hasta su propietario inscrito actual, los favoreció con la presunción legal de ser propiedad privada los fundos explotados en la forma económica ordenada

en el artículo primero de esta ley, favorecidos por la presunción derivada del hecho de la posesión económica algunos pudieron pensar, que se habría legalmente la posibilidad de adquirir tierras baldías por prescripción, fenómeno final de la posesión.

Sin embargo el artículo 2 del Decreto 59 de 1938, Reglamentario de la Ley 200, vino a despejar toda duda, reiterando el criterio legal tradicional de que los baldíos se incorporan al patrimonio privado por el título de adjudicación:

> "Las personas que exploten económicamente los baldíos deben solicitar el respectivo título de adjudicación en la forma prevista en las leyes pertinentes y el Ministerio de Agricultura y Comercio, así como las Gobernaciones, Intendencias y Comisarías darán curso a las solicitudes y el primero expedirá el título definitivo, sino hubiere inconveniente legal"

La Ley 97 de 1946, al organizar en su articulado el trámite de las adjudicaciones de baldíos, no solamente confirmó este principio viejo del derecho colombiano de que los bienes baldíos se obtienen mediante Resolución de Adjudicación del Estado, consignada en su Resolución Administrativa, sino que le otorgó un valor especial al título del Estado, permitiéndole acreditar, sin posibilidad de prueba en contrario, como si se tratará de una presunción de derecho, que el terreno adjudicado tenía la calidad de baldío, cuando el título se expidió con base en una explotación económica de por lo menos 5 años, descartando de este modo cualquier controversia sobre dominio privado anterior.

La Ley 120 de 1928, que organizó el proceso de pertenencia en el inciso 2o. del artículo 2 expreso con nitidez que la acción que se reconoce por este artículo no puede ejercitarse contra la nación y demás entidades de derecho público respecto de bienes declarados imprescriptibles.

No contento el legislador con esta prohibición que se deduce

lógicamente del carácter de imprescriptible de los baldíos de 1928, quiso hacer más enfática su voluntad de ordenar que la declaración judicial de pertenencia no afectará los bienes de la Nación que hayan sido declarados imprescriptibles, como se expresa en el artículo 5 de la Ley 120 de 1928, que priva de todo efecto ante la nación a las sentencias de juicios de pertenencia que se refieran a bienes baldíos del Estado. Esta disposición no solamente tiene valor en cuanto emana del legislador sino que es lógica consecuencia de la imposibilidad de ser sujeto pasivo de la acción de pertenencia.

Las consecuencias que se derivan de la disposición anterior son :

- El Estado no ha perdido el dominio sobre esas tierras, ni el beneficiario con la sentencia de pertenencia lo ha adquirido.

- En los términos de la ley sobre bienes baldíos, el Estado a través del Incora, puede disponer de esas tierras y los presuntos propietarios, si la están explotando conforme a lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 y su Decreto 2664 de Diciembre de 1994, podrán adquirirlas. .

- En caso de controversia entre un título proveniente de un proceso de pertenencia y otro emanado del Estado, referente a un terreno baldío, el primero debe considerarse jurídicamente inexistente.

- No es verdadero título de dominio el conseguido en el proceso de pertenencia sobre bienes baldíos.

En este orden de ideas no podemos olvidar que el gobierno nacional a través del órgano legislativo con el fin de modernizar y actualizar la reforma agraria profirió la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, que en su artículo 1 numeral 9o. parágrafo dispone:

"Las disposiciones de esta ley, y en general las normas que se dicten en materia agraria, tendrán efecto general inmediato de conformidad con lo establecido en la Ley 153 de 1887, salvo las disposiciones expresas en contrario".

Y por eso en el anterior análisis no puede olvidarse el artículo 65 de la ley 160 de 1994, que textualmente dice:

"\Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio\".

Ya analizamos el significado del artículo 1 de la Ley 200 de 1936, y no nos queda duda que esa presunción no es oponible al Estado conforme a todas las normas que citamos anteriormente pero la nueva ley agraria, es muy clara al decir que quien ocupe un predio baldío no tiene la calidad de poseedor; Dejando entonces sin ningún efecto la presunción del artículo 1 de la ley 200 de 1936, por cuanto la norma de 1994, es posterior a la ley de tierras (Ley 200 de 1936).

También me amparo para salvar voto en las sigui3entes normas:

<u>Artículo 63 de la Constitución Nacional</u>:

"\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/"

Artículo 150 numeral 18 de la Constitución Nacional:

Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:

"\Dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías/"

Artículo 2512 del Código Civil:

"\La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas y 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/"

Artículo 2519 del Código Civil:

"\Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso/"

Artículo 407 numeral 4o. del Código de Procedimiento Civil:

"\La declaración de pertenencia, no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público/"

Artículo 65 del la ley 160 de 1994 incisos 2o. y 3o.:

"\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 solo

existe una mera expectativa".

"La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio/"

Artículo 3 del Decreto 2663 de Diciembre de 1994:

"\Resolución inicial.- Si de la información obtenida no resulta plenamente establecido el derecho de propiedad privada sobre el inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en los incisos 2o. y 3o. del numeral 1o. del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el Gerente General del Instituto o su delegado mediante resolución motivada ordenará iniciar el procedimiento de clarificación de la propiedad/"

Artículo 7 del Decreto 2663 de Diciembre de 1994

"*La carga de ' prueba* .- 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/"

El parágrafo del artículo 1 de la Ley 160 de 1994, dice:

"Las disposiciones de esta ley, y en general las normas que se dicten en materia agraria, tendrán efecto general inmediato de conformidad con lo establecido en la ley 153 de 1887".

El artículo 2 de la ley 153 de 1887, dice

"La ley posterior prevalece sobre la ley anterior.

En caso de que una ley posterior sea contraria a otra anterior, y ambas preexistentes al hecho que se juzga se aplicará la ley posterior"

Precisamente aquí tenemos dos (2) normas preexistentes, la ley 200 de 1936 (Art. 1) y la ley 160 de 1994 (Art 65) y por eso debe aplicarse lo dispuesto en la ley de reforma social agraria de 1994, por la sencilla razón de que es norma posterior, está vigente y la sentencia que estamos estudiando, se profirió en su vigencia.

Artículo 3 de la ley 153 de 1887, enseña:

"Estimase insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, o por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, o por existir una ley nueva que regule íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería"

Creo que los 2 puntos que subraye se presentan en este caso, por que la ley 160 de 1994 es especial y de utilidad pública véase que la ley en comento, en el Capítulo XII a partir del artículo 65, regula en su integridad lo referente a los predios baldíos y además existe todo un decreto (reglamentario de esta ley), el No. 2664 de 3 de diciembre de 1994, que se ocupa del régimen jurídico de los baldíos.

Artículos 17, 18, 40 y 42 de la ley 153 de 1987, reseñan:

"Art. 17.- **Las meras expectativas no constituyen derecho contra la ley nueva que las anule o cercene"**

"Art. 18.-**Las leyes que por motivos de moralidad, salubridad o utilidad pública restrinjan derechos amparados por la ley anterior, tiene efecto general inmediato.**

Si la ley determinaré expropiaciones, su cumplimiento requiere previa indemnización que se hará con arreglo a las leyes preexistentes.

Si la ley estableciera nuevas condiciones para el ejercicio de una industria, se concederá a los interesados el término que la ley señale, y si no lo
señala, el de seis meses".

"Art. 40.- **Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación.**

"Art. 42.- **Lo que una ley posterior declara absolutamente imprescriptible no podrá ganarse por el tiempo bajo el imperio de ella, aunque el prescribiente hubiere principiado a poseerla conforme a una ley anterior que autorizaba la prescripción"**

Las normas citadas anteriormente me sirven de base, para sustentar la aplicación de la ley 160 de 1994 y no el artículo 1 de la ley 200 de 1936.

LA CONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY 160 DE 1994:

La Honorable Corte Constitucional en sentencia No. C-595, expediente No. D-971, demanda de inconstitucionalidad de 7 de diciembre de 1995, Magistrado Ponente Dr. Carlos Gaviria Díaz dijo:

"a. Competencia.

"Dado que la demanda se dirige contra preceptos que pertenecen a distintas leyes, compete a esta Corporación decidir sobre su constitucionalidad al tenor de lo dispuesto el artículo 241-4 del Estatuto Superior.

"b. La demanda.

"Los argumentos del actor se limitan a señalar que como la Constitución actual no incluyó en el artículo 332, la titularidad de los bienes baldíos, como sí lo hacía la Carta anterior en el artículo 202-2, no podía el legislador consagrar la "imprescriptibilidad" de los mismos, pues quien explota económicamente un bien de esta naturaleza debe adquirir por ese sólo hecho la propiedad del terreno, dando así cumplimiento a los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general, y en especial, a la propiedad de la tierra en favor de los trabajadores campesinos.

"c. Propiedad de los baldíos.

"La Constitución de 1886 establecía expresamente en su artículo 202-2, que corresponde al artículo 199 de la reforma de 1936, la propiedad de la Nación sobre los terrenos baldíos, al prescribir: "Pertenecen a la República de Colombia...2 Los baldíos, minas y salinas que pertenecen 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".

"De otra parte, en el artículo 76-21 se le asignaba al Congreso de la República, la facultad de "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías".

"En la Constitución de 1991 el contenido del artículo 76-21 de la Carta de 1986 no sufrió variación alguna, quedando su texto redactado en idénticos términos en el numeral 18 del artículo 150; no acontece lo mismo con el artículo 202-2, pero ello no significa que la pertenencia de los baldíos en favor de la Nación haya desaparecido, como se verá en seguida.

"En efecto, el artículo 102 del Ordenamiento Superior al prescribir que :"El territorio., con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación" está consagrando no sólo el llamado "dominio eminente", que como es sabido, se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, en razón de que el Estado sólo ejerce sobre el territorio un poder supremo, pues, "no es titular del territorio en el sentido de ser "dueño de él, sino en el sentido de ejercer soberanía sobre él", sino también a la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte.

"Los bienes del Estado pueden ser: de dominio público o de dominio privado. Los bienes de dominio público se caracterizan por que su uso es público o están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales; los de dominio privado se equiparan a los particulares. Sólo la ley puede determinar cuáles bienes son de dominio público y cuales de dominio privado.

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 674 del Código Civil "Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenecen a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un Territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del Territorio.

"Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión, o bienes fiscales".

"El artículo 675 del mismo Código, se refiere a los baldíos y es así como prescribe: "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño".

"La Jurisprudencia y la doctrina han clasificado los bienes fiscales en:

*"1.- **Fiscales propiamente dichos.** Son aquellos bienes que poseen las entidades de derecho público y sobre los cuales ejercen un dominio pleno, esto es, igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes.*

*"2.- **Bienes fiscales adjudicables.** Son aquellos bienes que tiene la Nación con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley.*

"En este orden de ideas no queda duda de 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.

"Sobre este mismo tema, la Corte ya se ha pronunciado, entre otras, en la sentencia C-060\93, que en esta oportunidad se reitera, concluyendo que los baldíos pertenecen a la Nación pues la Constitución de 1991 en esta materia no sufrió variación, veamos:

"Se parte del supuesto según el cual la Nación es propietaria de dichos bienes baldíos y que puede, en desarrollo de la previsiones del legislador transferir a los particulares o a otras entidades de derecho público, la propiedad fiscal de los mismos o cualquiera de las competencias típicas del dominio eminente que como uno de los atributos de la soberanía le corresponde ejercer de modo general y permanente al Estado sobre todo el territorio y sobre todos los bienes públicos que de él forman parte".

"Es simplemente la expresión de una característica patrimonial específica que se radica en cabeza de la persona jurídica de derecho público por excelencia en nuestro ordenamiento constitucional como lo es la Nación. Desde luego,la regulación constitucional de nuestro Estado indica que aquella persona moral especialísima cuenta con atributos superiores a los de cualquiera otra persona moral y a través de sus órganos legislativo y ejecutivo, lo mismo que por el ejercicio orgánico de sus principales funciones públicas, puede regular con vocación de superioridad los asuntos que por mandato del Constituyente le corresponden, como es el caso del manejo, regulación o disposición de sus bienes patrimoniales".

"En este sentido es bien claro que la Carta de 1991 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio dentro de los cuales se encuentran las tierras baldías; por tanto, bien puede la Nación reservárselas en cuanto inicial titular de los mismos, u ordenar por medio de la ley a las entidades administrativas que se desprenden de ella, lo pertinente en cuanto al ejercicio del atributo de la personalidad del derecho público que la caracteriza, sea patrocinando o limitando el acceso a los particulares a dichos bienes Y la sentencia anterior (T-566\92) se había referido a este mismo asunto así: "Son del Estado el subsuelo y los recursos naturales no renovables de conformidad con el artículo 332 de la Constitución Política, el mar territorial, la zona contigua, la plataforma continental, la zona económica exclusiva, el espacio aéreo, el segmento de la órbita geoestacionaria, el espectro electromagnético (C.P. art. 102), así como los bienes que posee como propiedad privada, en iguales condiciones que los particulares (C.P. art. 58).

"El artículo 102 de la Constitución al referirse al territorio y a "los bienes públicos que de él forman

parte", para señalar que pertenecen a la "Nación", consagra el llamado dominio eminente: el Estado no es titular del territorio en el sentido de ser "dueño de él, sino en el sentido de ejercer soberanía sobre él" Marienhoff distingue el "dominio eminente", así: "El dominio eminente es un poder supremo sobre el territorio; vinculase a la noción de soberanía. Se ejerce potencialmente sobre todos los bienes situados dentro del Estado, ya se trate del dominio privado o público del mismo o de la propiedad de los particulares o administrados. El dominio público, es un conjunto o suma de bienes sometido a un régimen jurídico especial, distinto del que rige los bienes de dominio privado.""

"Los bienes del Estado que están destinados a ser adjudicados son los llamados baldíos..... Se denomina bien baldío el terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado por que se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño."

"De otra parte, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confiere amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con terrenos baldíos, concretamente para "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías"; potestad que debe ejercer respetando lo dispuesto en el artículo 55 transitorio, en el que ordena expedir dentro de los dos años siguientes a la vigencia de la Constitución "una ley que les reconozca a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico,de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley", dejando claramente definido que "la propiedad así reconocida sólo será enajenable en los términos que señale la ley".

"d. Imprescriptibilidad de las tierras baldías

"Considera el demandante que las normas acusadas son inexequibles pues a la luz de la Constitución vigente no es posible consagrar la imprescriptibilidad de lo terrenos baldíos, criterio que no comparte la Corte por que, en contra de lo que se afirma, exiSte disposición expresa que permite al legislador asignarles tal atributo, cual es 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" (destaca la Corte). En consecuencia , 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.

"Si la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio, al igual que los demás derechos reales, por haberse poseído durante el tiempo y con las condiciones señaladas por la ley, la imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes, así se hayan ocupado durante largo tiempo. que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías, cuyo régimen difiere del consagrado en el Código Civil, como se verá en seguida.

"e. Requisitos para tener derecho a la adjudicación de un bien baldío

"El legislador, como ya se ha expresado, está plenamente facultado por el Constituyente (art 150-18) para expedir normas sobre la apropiación, adjudicación y recuperación de tierras baldías, y en desarrollo de ella reguló la forma como se adquiere la propiedad de las mismas, mecanismo de la adjudicación y los procedimientos a seguir en cada caso. Obsérvese cómo la misma norma constitucional alude a la figura

de la adjudicación de baldíos.

"Las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquieren mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley vigente - 160 de 1994 -, a saber:

"1. haber ocupado el terreno por espacio no inferior a cinco (5) años;
"2. haberlo explotado económicamente por un término igual al anterior;
"3. que la explotación que se ha adelantado en dichos predios corresponda a la aptitud del suelo, establecida por el INCORA en la inspección ocular. y
"4. que el solicitante no sea propietario o poseedor a cualquier título de otros predios rurales en el territorio nacional.

"En otras palabras, los terrenos baldíos están destinados a ser adjudicados en propiedad a quienes los ocupen y exploten económicamente, dentro de las condiciones establecidas por la ley.

"e.1 Quiénes pueden ser sujetos de adjudicación de tierras baldías

"Al tenor de los dispuesto en la ley 160 de 1994 los terrenos baldíos podrán ser adjudicados a personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas (art. 65); a las entidades de derecho público, para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública o de interés social, con la condición de que si no se cumple esta finalidad, los predios revertirán al dominio de la Nación; y a las fundaciones o asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social por autorización de la ley (art 69).

"e.2 A quiénes no se puede adjudicar terrenos baldíos

"Según la ley precitada se prohíbe hacer adjudicaciones a las personas cuyo patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales, con excepción de las empresas especializadas del sector agropecuario a que se refiere el capítulo XIII de la misma ley. Tampoco podrán titularse dichas tierras a quienes hubiesen tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, dentro del término señalado en el artículo 71 ibídem, al igual que las personas jurídicas cuando uno o varios de sus socios hayan tenido las vinculaciones o calidades mencionadas con los referidos organismos públicos.

"Efectuada la adjudicación respectiva, el Estado, a través del INCORA, o de la entidad en la que se delegue esta función, otorga al beneficiario un título traslaticio de dominio, única forma de adquirir la propiedad de los terrenos baldíos, documento que debe ser registrado en las correspondientes oficinas de registro de instrumentos públicos.

"f. inciso segundo del artículo 65 de la ley 160 de 1994

"El inciso segundo del artículo 65 acusado, dispone que "los ocupantes de tierras baldías, por ese sólo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el

Estado sólo existe una mera expectativa", mandato que el actor impugna por considerar que quien posee un bien debe adquirir con el transcurso del tiempo la propiedad del mismo, criterio que no comparte la Corte, pues como ya se ha dicho, si el legislador debidamente autorizado por el artículo 63 del Estatuto Superior podía establecer la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos, consecuencia necesaria de tal carácter es que la propiedad de esos bienes no se extingue para su titular (Nación), por ejercer un tercero la ocupación de los mismos durante un tiempo determinado, pues sobre esos bienes no se adquiere la calidad de poseedor, necesaria para usucapir. (he subrayado).

"Además, si el Congreso tiene facultades para dictar normas relativas a la apropiación y adjudicación de baldíos (art 150-18 C.N.), bien podía consagrar figuras distintas de las contempladas en el Código Civil para efectos de la adquisición de la propiedad de los mismos.

"Ahora, que frente a la adjudicación por parte del Estado, el adjudicatario sólo tiene una expectativa, se explica porque mientras el ocupante del terreno baldío no cumpla con la totalidad de los requisitos estatuidos por el legislador, a los cuales se hizo referencia anteriormente, no ha adquirido ningún derecho a la adjudicación y , en consecuencia, sólo tiene una mera expectativa de derecho, es decir, una esperanza de que al reunir tales exigencias será beneficiario de la adjudicación. La Constitución Nacional, como tantas veces lo ha reiterado esta Corporación, únicamente protege los derechos adquiridos más no las simples expectativas de derecho (art. 58 C.N.).

"g. El inciso segundo del artículo 69 de la ley 160 de 1994

"En este precepto legal se consagra que para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío deberá acreditarse una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años, y que "la ocupación de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros, para los efectos contemplados en este inciso". Ya se ha reiterado que corresponde al legislador regular lo relativo a al adjudicación de tierras baldías (art 150-18 C.N.) y, en consecuencia, bien podría consagrar la ocupación previa como requisito indispensable para obtenerla, sin violar precepto constitucional alguno. Si la adjudicación de baldíos tiene como objetivo primordial satisfacer, en el caso de personas naturales, las necesidades del ocupante y posterior adjudicatario, permitir el acceso a la propiedad a quienes carecen de ella y contribuir a mejorar las condiciones económicas y sociales de los adjudicatarios; y en el caso de personas jurídicas, satisfacer necesidades colectivas y de servicio público en favor de la comunidad, nada se opone a que se prohíba la transferencia a otras personas de la ocupación para efectos de la adjudicación, a diferencia de la suma de posesiones, legalmente autorizada cuando se trata de bienes prescriptibles.

"La función social de la propiedad se incorpora al contenido de ella para imponer al titular del dominio obligaciones en beneficio de la sociedad. En otros términos, el contenido social de las obligaciones limita internamente el contenido individual de facultades o poderes del propietario, según la concepción duguitana de la propiedad función. En el caso de las tierras baldías rurales dicha función social se traduce en la obligación de explotarla económicamente y destinarla exclusivamente a actividades agrícolas, en no explotar el terreno si está destinado a la reserva o conservación de recursos naturales renovables, etc, en una palabra, la función social consiste en que el derecho de propiedad debe ser ejercido en forma tal que no perjudique sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás. (he subrayado)

"Así las cosas, considera la Corte que no le asiste la razón al demandante, pues las normas impugnadas no desconocen la función social de la propiedad y, por el contrario, lo que se pretende mediante la

adjudicación de tierras baldías es cumplir con dicha finalidad, ya que la obligación de explotar económicamente esos terrenos evita la ociosidad de los mismos, permite el acceso a la propiedad a quienes no la tienen, y precave la inequitativa concentración de la propiedad en manos de unos pocos.

"i.-El acceso a la propiedad.

"Son dos las disposiciones constitucionales que versan sobre este tema; en primer lugar se encuentra el inciso primero del artículo 60 que prescribe: "El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad" y luego el artículo 64, que dice:" Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos", preceptos que el demandante considera vulneran las normas demandadas.

"La adjudicación de terrenos de propiedad de la Nación, concretamente de baldíos, tiene como objetivo primordial, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella, pues es requisito indispensable, según la ley acusada, que el presunto adjudicatario no posea otros bienes rurales, ni tenga ingresos superiores a mil salarios mínimos mensuales (art. 71 y 72 ley 160\94), como también contribuir al mejoramiento de sus recursos económicos y, obviamente, elevar su calidad de vida.

"Olvida el demandante, que si bien es cierto el Estado tiene el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra, especialmente a quienes la trabajan, no es menos cierto que tal fin no se logra únicamente con la adjudicación de tierras baldías, que es una forma de hacerlo, sino también con otras políticas, como por ejemplo, la concesión de créditos a largo plazo y con facilidades de pago; la creación de subsidios para la compra de tierras, el fomento de las actividades agrícolas, etc, que también buscan esa finalidad.

"En razón de lo anotado, considera la Corte que las normas acusadas no lesionan los canones constitucionales señalados por el actor, ni ningún otro mandato del mismo estatuto"".

La Honorable Corte Constitucional ratificó los criterios expuestos y confirmó la constitucionalidad de la ley 160 de 1994, con sentencia de marzo 7 de 1996 (**C-097**), Magistrado Ponente doctor CARLOS GAVIRIA DIAZ, expediente D-910 providencia que resumimos así:

"Cabe aclarar que cuando la norma acusada alude al poseedor de buena fe, dicha remisión se hace simplemente para efectos de aplicar en el proceso de restitución de tierras baldías, la misma presunción que la ley civil consagra para el pagó de mejoras, más no para asignarle ala calidad de <u>poseedor</u> al ocupante de un bien de esta índole, pues como expresamente se consigna en el inciso segundo del artículo 65 de la misma ley demanda, <u>los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al Código Civil</u> , disposición que fue declarada exequible por esta Corporación en sentencia C-595 de 1995 .

El parágrafo 2°. Del artículo 74 de la Ley 160 de 1994. Según este precepto legal, No podrá alegarse derechos para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación, del fraccionamiento de los terrenos u otro medio semejante, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, o cuando se tratará de tierras que tuvieren la calidad de inadjudicables , lo cual es considerado por el actor como violatorio del artículo 58 de la Carta, pues la prohibición en que se apoya la norma para caracterizar la indebida ocupación, incluye el derecho a disponer o enajenar que tiene todas las personas sobre los biene sen circulación comercial . Al respecto cabe anotar lo siguiente: para tener derecho a la adjudicación de un bien baldío de acuerdo con lo prescrito en la misma ley, parcialmente acusada, se requiere la ocupación y explotación previa del terreno por período no inferior a cinco (5) años, además del cumplimiento de otros requisitos tales como carecer de propiedad inmueble rural, no poseer patrimonio superior a mil salarios mínimos mensuales legales, que la explotación del terreno corresponda a la aptitud del suelo establecida por el INCORA, etc. (Ver arts. 65 ss Ley 160/94). La propiedad de los terrenos baldíos solamente se adquieren mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado, a través del INCORA o de la entidad en la que delegue esta facultad, el que deberá registrarse en la respectiva oficina de instrumentos públicos.

mientras no se cumpla 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. No obstante, quien detenta materialmente un terreno baldío al cual le ha incorporado mejoras o inversiones y ha sido explotado económicamente, si bien no tiene la calidad de poseedor con las consecuencias jurídicas que de tal condición se derivan, sí tiene una situación jurídica en su favor, esto es, un interés jurídico que se traduce en la expectativa de la adjudicación, la que es merecedora de la protección de las autoridades.

En el artículo 74 de la Ley 160 de 1994 se faculta al INCORA para ordenar la restitución de terrenos baldíos indebidamente ocupados, bien por que no sean adjudicables; por encontrarse reservados o sujetos por la ley a un uso o destinación especial; o por que la superficie ocupada excede la extensión que permite la ley adjudicar; o por cualquier otra causa.

*"Cierto es que el artículo 58 de la Constitución protege la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, incluyendo el derecho del propietario a usar y disponer libremente de sus bienes; sin embargo, la libre disposición tiene límites pues no puede atentar contra derechos ajenos o el interés público o social. Y se actúa contra derecho ajeno, por ejemplo, cuando el ocupante de un bien baldío lo enajena antes de serle adjudicado; o, como en el caso que consagra la norma demandada, cuando la ocupación del bien se deriva del fraccionamiento de terrenos realizado por personas que los han tenido indebidamente o se trata de tierras que no pueden ser objeto de adjudicación. Es que como bien lo afirma uno de los intervinientes, "**nadie trasmite derechos que no tiene. Si el** antecesor en la ocupación del terreno baldío era un ocupante indebido, por cuanto no*

cumple con las condiciones o requisitos exigidos por la ley para ellos, mal puede reconocérsele un supuesto derecho, para fraccionar o realizar ventas parciales de terrenos de la Nación, indebida e ilegalmente ocupados".

"Citemos un ejemplo: si de acuerdo con la ley 160 de 1994 los terrenos baldíos situados dentro de un radio de 5 kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables, las tierras aledañas a Parques Nacionales Naturales y las seleccionadas por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica, no son adjudicables y una persona decide, de buena o mala fe, ocuparlos, mal podría sostenerse que por ese hecho los bienes se convierten en adjudicables en aras de proteger los derechos de ese ocupante; nada más absurdo. Es que si la ocupación de un bien baldío se deriva de un acto ilícito, en este caso la ocupación de un bien que no es adjudicable, tal hecho no subsana la ilicitud de la ocupación, y es por ello que la norma acusada prevé que ante estas situaciones "no podrá alegarse derecho para la adjudicación", precepto que no lesiona mandato constitucional alguno.

Lo consagrado en el parágrafo 2o. del artículo 74, materia de acusación, no se opone a que una persona enajene las mejoras que haya efectuado en un bien baldío y los eventuales derechos que se pueda derivar de su adjudicación posterior por el INCORA, pero lo que sí no le es permitido es obtener la adjudicación de terrenos baldíos indebidamente ocupados por terceros en la totalidad o en parte del área que se solicite en adjudicación. Sin embargo, para efectos de determinar si existe o no el fraccionamiento, el INCORA, debe proceder sujeto a criterios serios, objetivos y razonables que lo lleven a la convicción de la presencia de dicho fraccionamiento, apreciando obviamente la buena o la mala fe con que haya procedido el peticionario de la adjudicación.

"Para finalizar es preciso anotar que la Corte no comparte el criterio del actor, al sostener que los terrenos baldíos son bienes de libre "circulación comercial"; por el contrario, son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio dada su condición de bienes fiscales adjudicables, los que como ya se ha expresado pertenecen a la nación quien los conserva para su posterior adjudicación y tan sólo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad y con él el derecho a disponer del bien.

No vulnera entonces, el parágrafo 2°. Del artículo 74 de la Ley 160 de 1994 el estatuto superior, razón por la cual será declarado exequible .

Aunque nos alarguemos nos permitimos consignar lo dicho por el doctor LUIS AUGUSTO CANGREJO COBOS, exprocurador delegado para asuntos agrarios en el libro Régimen Jurídico de la Reforma Agraria, 1°. Edición 1996, Colegio Mayor del Rosario Páginas 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 y

155:

El primer elemento normativo es la ley 48 de 1882, artículo 3 que estableció que los baldíos se reputan bienes de uso público y que su propiedad no se prescribe contra la Nación en ningún caso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil.

El segundo es el artículo 202 de la Constitución de 1886, que correspondía al número 199 en su versión original y que indica perfectamente que pertenecen a la Nación los baldíos, minas y salinas que petenecían a los estados confederados y que ese dominio lo recobraba la Nación en virtud de la Constitución de 1886.

Un gran cuerpo normativo que fue el Código Fiscal, la ley 110 de 1912, que avisó en su artículo 44 que eran baldíos y que en ese concepto pertenecían al Estado los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecían de otro dueño y los que habiendo sido adjudicados reviertan a su poder de acuerdo con la ley.

Y éste era el desarrollo perfecto de otro cimiento, del otro pilar fundamental que era el Código Civil, que prescribía precisamente que aquellas tierras que están dentro de su territorio, que no tienen un propietario particular, le corresponden al Estado y por lo tanto eran bienes de la Unión (art. 675 C.C.).

Antes de esa primera etapa que está apuntada en esos cuatro estatutos normativos enunciados, se podía hablar de la prescriptibilidad de los baldíos y esto respondía desde luego a una necesidad de organización de la propiedad privada regulando la relación entre los individuos y de estos con el Estado, desde luego que el dominio de las tierras perteneció a España, y recordemos simplemente a nivel de un dato histórico que la ley 1 en su título 1, libro 3 de la Recopilación de las Leyes de Indias declararon precisamente como patrimonio real, patrimonio del monarca las tierras que habían sido conquistadas y que se encontraban bajo su posesión. Pero esa titularidad fue subrogada por la República y hoy, es ni más ni menos, unas manifestación de la soberanía y del dominio eminente del Estado. Por eso antes de ese momento histórico sí podía hablarse de prescripción; se dictaron una serie de leyes desde la ley 13 de 1821, promulgada por Simón Bolivar, que permitía a las personas acudir a solicitar los títulos, solamente demostrando que los habían poseído durante treinta años que era lo que se establecía en esa ley para que se le otorgaran los títulos, no en virtud de la adjudicación del estado sino porque la habían poseído, la habían explotado económicamente desde treinta años atrás.

Con esas acotaciones entonces, e4n esos cuatro pilares legislativos, encontramos: En primer lugar, el carácter de imprescriptibilidad de los baldíos y de ahí surge la idea de que hay una imposibilidad de adquirir el dominio de los bienes baldíos por una vía distinta a la adjudicación administrativa. Cuando la Nación pretendía recuperar unos terrenos que alegaba como baldíos le bastaba simplemente con afirmar esa calidad, no demostrar que eran baldíos; ésta es una afirmación negativa indefinida que consistía en afirmar que no había salido del patrimonio de la Nación y en tal concepto debía fallarse a favor de la Nación porque la carga de la prueba, que es demostrar el hecho positivo contrario, que es la existencia de una titularidad de propiedad privada, lo que permitía entonces desvirtuar el derecho pretendido por la Nación. El Código Fiscal regulaba esta materia; se acudía a los tribunales ordinarios cuando la Nación pretendía recobrar la posesión sobre las tierras baldías. En este punto me permito disentir de lo que decía el doctor Guillermo Benavídes, quien afirma que la clarificación de la propiedad había aparecido solamente por la ley 135 de 1961, pero está va un poco más atrás, va un poco al Código Fiscal, ley 110 de 1912.

Consecuentemente se puede hablar entonces de que es el acto administrativo dela adjudicación el título mismo de ella, el Código Fiscal, artículo 77, señala que de la resolución de adjudicación, es el título traslaticio de la Unión, y si hablamos de título traslaticio, el modo será la tradición, porqué hay un desplazamiento de la titularidad del dominio del Estado al particular en virtud precisamente del acto administrativo de la adjudicación. Para esto pueden consultarse algunas

jurisprudencias de 1893 , especialmente la de abril 15 de 1926 de la Sala de Negocios de la Corte Suprema de Justicia.

Dentro de esta misa etapa, hay una ley a la cual debemos referirnos y es la ley 200 del año 1936, la famosa ley de tierras, ésta fue modificada por leyes posteriores, pero que se ha conservado en cuanto a su contenido. Esa ley creó dos presunciones, de orden legal, es decir que admiten prueba en contrario. La primera de ellas consiste en la reputarse como de propiedad privada los terrenos explotados económicamente en los términos allí indicados; y la segunda,. Regularse como baldíos las tierras que no lo estuvieran. En ningún momento puede confundirse la presunción con la prueba del derecho que pretende demostrar. Por esa razón el ámbito de aplicación de la ley 200 de 36 solamente se refiere a las controversias que se suscitan entre el Estado y los particulares respecto de la propiedad de la tierra, así lo indicó reiteradamente la Corte Suprema de Justicia desde 1943, en el año 52, en el año 62, en el 64, es decir, hay una multiplicidad de pronunciamientos, no solamente de la Corte Suprema de Justicia sino también del Consejo de Estado, que ratifican que es solamente para dirimir la controversia frente a la titularidad, saber si un terrenos baldío o por el contrario es de propiedad privada cuando se enfrenta el Estado que pretendí recupera los baldíos y el particular que amparado ene esa presunción de la posesión económica, es decir la explotación en los términos de la ley 200, que hacían presumir que esos terrenos eran de propiedad privada. Pero una cosa es que se presuma que sean de propiedad privada y otra que por ese mismo hecho la presunción constituya título, y desde luego la titularidad de la propiedad sobre la misma tierra.

Podemos anotarle algo más y es que en esta etapa también apareció la ley 120 de 2, que tiene que ver con el funcionamiento de los procesos de pertenencia y se acepta por la Corte que con la expedición de la ley 120 de 28 surgió por arte de voluntad del legislador la acción de pertenencia, situación controvertible. Por autores de la época como FERNARDO VELEZ y NICASIO ANZOLA, e inclusive por la misa Corte Suprema de Justicia en el año de 1910.- Esa ley lo único que creó fue dos tipos de procedimiento, uno cuando la prescripción se pretendía hacer valer frente a personas determinadas que aparecían como titulares del dominio y, procedimiento especialísimo cuando se desconocía la titularidad . Pero, en este último caso tenía que seguirse el proceso con el agente del Ministerio Público, que para ese año 1928 representaba y defendía los bienes de la Nación con él debía adelantarse, observando desde luego lo que decía el mismo artículo 1 ó 2 de esta ley, que no podía haber prescripción, declaración de pertenencia por prescripción, cuando se trataba de los bienes de entidades de uso público o cuando se trataba de bienes que la misma ley había declarado imprescriptibles. Luego esa parte, cuando se dirig´´ia contra personas indeterminadas pero con la oposición y la citación como parte principal que tenía el agente del Ministerio Público, nunca pudo dar frutos precisamente por que si no existe la prueba de que el bien sea de propiedad privada no podemos hablar de prescriptibilidad de los bienes por las mismas razones y los mimos principios que hemos dejado establecido, solamente referidos con los estatutos normativos fundamentales que hemos enunciado.

SEGUNDA ETAPA:

A grandes brincos de la historia llegamos a una segunda etapa, la etapa de 1961 hasta 1994, entre la vigencia de la ley 135 y la expedición de la nueva ley 160. En esta etapa es de resaltar tres puntos fundamentales.

El primero, de ellos trata de la ley 135 de 61, la ley de reforma agraria a través de la cual se pretende organizar todo el sistema mismo de la reforma agraria bajo la inspiración de unos principios allí enunciados en su artículo 1, con una finalidad específica y con un organismo responsable de adelantar todo el programa de la reforma que es el Incora. Por eso se decía en el artículo 3 que le correspondía al Incora la administración de los bienes y la adjuciación de los baldíos que pertenecen a la Nación.

Tenemos la ley 30 de 1988, reformatoria de la ley 135 de 61, que introdujo algunas reformas, algunas significativas, en puntos precisos de los baldío. Y tenemos el decreto 2275 del año 88 que estableció el trámite que debía observarse para la actuación administrativa para efectos de la titulación de los terrenos baldíos. Es decir, que tenemos las dos normas de carácter sustantivo, apoyadas por las normas de la etapa anterior que se han conservado en su esencia y, desde

luego con el procedimiento establecido para la titulación de baldíos.

A más de las características que anotamos de la imprescriptibilidad, del ámbito de aplicación de la ley 200 de 36, de la prerrogativa de la soberanía del Estado a la cual no puede renunciar en ningún momento, no puede renunciar a esa propiedad. Encontramos algunos puntos que son dignos al menos de tener en consideración:

En primer lugar la unificación en cabeza del Incora de todo lo concerniente a la política de baldíos. Antes se encontraba diseminada; el trámite de la adjudicación de baldíos se hacía ante las respectivas gobernaciones, intendencia o comisarías y la decisión le correspondía al Ministerio de Fomento que era en ese entonces el que otorgaba la resolución de adjudicación.

Se unificó igualmente el procedimiento de la titulación porque en la etapa anterior, por carecerse de este instrumentos siempre tuvo el legislador que hacer con fundamento en el Código Fiscal una distinción de si se trataba de problemas entre colonos por el derecho o la oposición a la adjudicación que pretendí uno de ellos, eso correspondía a la justicia ordinaria, y en esos procesos no era parte el Estado, no era parte la Nación. Ahora bien, cuando se trataba de la Nación que entraba a disputar el dominio a la persona ocupante de los predios baldíos, era también competencia de la jurisdicción ordinaria, pero la competenencia estaba radicada en el tribunal superior de donde se encontrara el respectivo predio. Entonces para evitar ese traslado, esa mezcla del derecho administrativo, frente a la titulación en él caso de oposición de la jurisdicción ordinaria, se unifica en virtud de estas normas ya enunciadas, a través de un procedimiento con un ente administrativo, un ente de decisión que es INCORA, que dentro de ese trámite va a resolver sobre las oposiciones que se hagan a la adjudicación, y que va a ejercer los controles que trae la misma ley para efectos de hacer viable o no la adjudicación.

Aparece el establecimiento de unos mecanismos frente a los límites máximos de adjudicación. Las adjudicaciones tenían un límite máximo, de cuatrocientas cincuenta hectáreas, y que de acuerdo con las decisiones de la Junta Directiva del Incora se podían ampliar en diversas zonas hasta mil o hasta tres mil hectáreas dependiendo de la situación geográfica de los predios. También se ejercía un control sobre los destinatarios de las adjudicaciones porque se decía que se debían preferir aquellas personas de escasos recursos económicos y, desde luego, como búsqueda de la elevación del nivel de vida de los sectores menos favorecidos dentro del sistema agrario.

Se señaló también el procedimiento para la reversión de las adjudicaciones, de la revisión de las mismas en cualquier tiempo y de la posible renovación sin consentimiento del adjudicatario, normas o principios que también están consagrados en la ley 160 de 1994.

Pero hay algo también importante; se reiteró, (art. 33 Dt. 2275/88) que la adjudicación es un título traslaticio del dominio y que su tradición se efectúa por inscripción en el registro inmobiliairia. Esta norma que es prácticamente reproducción del artículo 77 del Código Fiscal de 1912, se incluyó aquí también. Frente a este por que hubo unos bandazos jurisprudenciales que llegaron a afirmar que por el solo hecho de la ocupación el dominio se obtenía por la ocupación. Pero la ocupación a que se refería no era más que la posesión económica del predio, era la detentación y su explotación económica; pero la ocupación como modo de adquisición no está consagrada por la ley para los inmuebles, por que está perfectamente entendido que es solamente para bienes muebles y para ciertas modalidades como los productos de la caza, la pesca, las especies naúfragas, etc. Eso era afirmar que se ganaba y que constituía un derecho adquirido por el solo hecho de tener ocupado económicamente el predio. En este momento entonces se reitera que la única forma de adjudicación es el título, que es traslaticio de dominio emanando del Estado. Otra cosa es que se refiera a que la persona o peticionario haya ocupado materialmente el bien con una posesión econ´9omica, pero ese es un presupuesto para hacer viable dentro de la génesis de la formación de la voluntad estatal. Porque si se hablaba de una adjudicación con ocupación previa es apenas lógico que era un presupuesto, pero el título desde luego era la resolución y el modo era la tradición por que era lo que

permitía cambiar el régimen de derecho público a derecho privado a través de la inscripción en el correspondiente registro. Se daban desde luego, todos los elementos constitutivos que usted pueden ver a primera vista; que en principio el ocupante pasaba a ser el propietario de acuerdo con la ley, el elemento constitutivo que usted puede ver a primera vista; que en principio, el ocupante pasaba a ser el propietario de acuerdo con la ley, el elemento constitutivo de la resolución era perfectamente innegable como el derecho de dominio es un derecho absoluto, el modo como causa inmediata de su adquisición no es otro que la tradición.

TERCERA ETAPA:

Llegamos entonces al inicio de una tercera etapa que es la que nos ocupa, la ye 160 de 1994.

Digamos en primer lugar que de acuerdo con el artículo 65, que no es más que el desarrollo, en su más grande expresión, de lo dispuesto por el artículo 64 de la Constitución, es un deber del estado desde luego dirigir toda su actuación a permitir el acceso a la propiedad de los sectores campesinos menos favorecidos; por eso ahí se refiere a un aspecto que habíamos tocada y que era el que los ocupantes de las tierras baldías no son poseedores según el C.C.; y a lo había dicho la Corte a comienzos de siglo, antes del año 20, que quien ocupa un terreno baldío no lo posee sino que lo tiene a nombre y en nombre de la Nación. este principio que venía desde hace muchos años se consagra en este artículo 65, al decir que los ocupantes de tierras baldías no son poseedores y que el hecho de la ocupación no genera ningún derecho adquirido sino una simple y mera expectativa; porque no podía hablarse de que este acto de adjudicación fuera solamente declarativo, reconociendo un derecho ya existente, un derecho adquirido. Desde luego que el Estado tendrá toda la posibilidad, mientras no se desprenda del dominio, de darle otra destinación diferente a los baldíos, aún bajo el supuesto de que estén explotados adecuadamente por un ocupante que se encuentre en ellos. Puede constituir la reserva puede, darle otra destinación diferente, por ejemplo : para servicios públicos, para el fomento de obras públicas, para entidades de beneficio común o de beneficio social.

Esta principio de que la ocupación era que el derecho mismo frente al Estado obedeció a una errónea interpretación del artículo 65 del Código Fiscal que decía que la propiedad de los baldíos se adquiere por su cultivo, por su ocupación con ganados de acuerdo en lo dispuesto ene ese código. Pero eso no lo miraron de manera aislada, no se acordaron del artículo 77 del mismo código, que hablaba de que el título traslaticio de dominio, era la resolución de adjudicación. Y desde luego la ocupación, como la define el Código Civil, es un modo de adquisición, para lo cual basta simplemente la aprehensión material del bien para que se radique en cabeza del ocupante el derecho de dominio, pero solamente de los bienes muebles. Esto fue sostenido por el Consejo de Estado en una muy famosa sentencia del año 85, acogida también por la Corte Suprema de Justicia, recuerdo dos fallos del año 64; pero esta era una posición abiertamente contraria a las no9rmas que me he permitido señalar.

Estos bandazos jurisprudenciales viene a desaparecer con la claridad que se hace ene l artículo 65. No podemos hablar entonces de ocupación como modo de adquirir los baldíos. Pero esa ocupación consistía en la detentación material de una explotación económica del bien, y eso se llama posesión aquí y en cualquier parte del mundo. Y como a través de la posesión no podemos hablar de una antesala para la adquisición de la propiedad, entonces tampoco nos funcionó por ese lado la argumentación de la ocupación .

Al respecto en aclaración de voto realizada por el Honorable Magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca ***LUIS ERNESTO VARGAS SILVA*** en el proceso ordinario agrario de pertenencia de EDUARDO

Magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca ***LUIS ERNESTO VARGAS SILVA*** en el proceso ordinario agrario de pertenencia de EDUARDO VEGA PUERTAS Vs. HIPOLITO VEGA Y OTROS de 9 de abril de 1996, que a continuación me permito transcribir:

"*En las discusiones que al seno de las Salas Civil y Agraria del Tribunal, ha provocado el tema de la declaración de pertenencia sobre inmuebles rurales cuya matrícula inmobiliaria "nace" con falsas tradiciones, expuse que la doctrina escrita en la* ***sentencia C-595 de la Corte Constitucional****, expresada en el fallo emitido por nuestro máximo Tribunal en materia constitucional, me hacía ver la problemática desde otro prisma, para concluir que ahora entendía y compartía la posición que asumió siempre el Dr* ***HECTOR CASTAÑEDA BELTRAN****, Magistrado Ponente en este proceso.*

"En la última sentencia proferida sobre el asunto por la Sala Agraria, como integrante ***Ad-hoc****, anuncié en aclaración y adición del voto, que por decisión unánime de las Salas arriba señaladas, ese cambio no debía producirse abruptamente, sino con una transición entre una sentencia y la siguiente, para efectos de no asaltar a los justificables con el cambio. Expuse, para suscribir el fallo con el criterio anterior, que al fin y al cabo se trataba de una sentencia estimatoria de pretensiones que a nadie causaría daño, en vista de* ***no ser oponible al Estado.***

"Las dudas que tenía antes, siempre traté de aclararlas bajo la óptica de la justicia entendiendo por este principio, la manera como el Estado le da a cada quien lo que le corresponde según la ley, que es el criterio tradicional. Me parece a penas justo que quien explote la tierra sea beneficiario de una declaración que lo convierta en propietario del suelo que posee.

"Empero, ahora entiendo el ***thema decidendum*** *de forma diferente con estribo en las enseñanzas de la doctrina constitucional, que según la Corte respectiva, debiera ser obligatoria. El Estado, por conducto de su criticado y cuestionado ente administrativo dispuesto para llevar a cabo la reforma agraria, el* ***INCORA****, está llamado a adjudicar los bienes que no han salido del patrimonio de la Nación,* ***a favor de quienes carezcan en absoluto de propiedad sobre los medios inmobiliarios*** *de producción, logrando así un verdadero acceso progresivo a esa propiedad, conforme a los cánones que indica el* ***artículo 58 de la Constitución Política.***

"En efecto, la ***Ley 160 de 1.994****, en desarrollo de la preceptiva constitucional que acabo de mencionar, determina con claridad que solo a los campesinos que* ***ocupen*** *los bienes baldíos durante más de 5 años con explotación económica que corresponda a la aptitud del suelo establecido esto por el INCORA-, se les podrá beneficiar con la adjudicación*

*respectiva, **siempre y cuando no sean propietarios, ni poseedores a ningún titulo** de otros predios rurales en el territorio nacional.*

"Estos requisitos en conjunto, no los examinamos los jueces naturales en los procesos de declaración de pertenencia, motivo por el cual en vez de prohijar el acceso progresivo de la propiedad en favor de los pobres, podríamos estar ahijando concentraciones de riqueza en pocas manos, pues a quien tenga dinero le queda mucho más fácil adquirir inmuebles sobre los cuales solo se tienen derechos y acciones; bajo la figura de la suma de posesiones, les bastaría sumar a una posesión precaria en el tiempo la de sus antecesores, para acceder al inmueble, sin que el juez establezca si carece o por el contrario tiene otros bienes en su patrimonio el demandante.

*"Si los bienes que no han salido del patrimonio del Estado, **no son susceptibles** de **ser poseídos**, sino **ocupados** por la vía de la explotación económica como dice la Corte Constitucional, sinceramente no veo cómo pueda tener aplicación práctica la presunción consagrada en el **artículo 1o. de la ley 200 de 1.936**; además, sería bueno recordar que la **prescripción adquisitiva de dominio** es un modo **originario de adquirir la propiedad** sobre los bienes y difícilmente podría explicarse cómo es que un modo **originario** tiene báculo en inscripciones que solo denotan **falsa tradición** y por contera, no predican con claridad que el bien esté legalmente en el comercio. Y si no puede hacerse una tradición válida sobre el inmueble, es porque no se presenta el primer requisito para la prosperidad de las declaraciones de pertenencia que exigen, según reiterada y uniforme jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, **que el bien sea susceptible** de **ser adquirido por prescripción.***

*"Lo más aconsejable desde luego, sería que el INCORA **informara con prontitud, celeridad y eficiencia**, si el bien a usucapir salió o no del patrimonio de la Nación. Y que la procuraduría agraria colaborara para que ese Instituto cumpliera a cabalidad lo que le corresponde en cada caso, previa comunicación que le remitiera el Juez de conocimiento del caso, o el Tribunal. Mientras tanto, resulta lamentable por decir lo menos, que cada quien siga viendo las cosas de distinta forma. Ojalá cada integrante de las Salas integradas **ad-hoc**, **expresara** su posición, con lo cual colaboraría con el Magistrado Ponente respectivo. Es todo.*

*Fecha, **ut supra.**"*

Téngase presente que en caso similar y en sentencia que se registró, para definir la instancia, no fue compartida por la totalidad de la Sala, por lo que hubo necesidad de acudir a las disposiciones contenidas en el artículo 7 del Decreto 1265 de 1970 y proceder a conformar nueva Sala Especial con los magistrados de la Sala Civil; pero, ocurre que en reunión que

se llevó a cabo el veintiocho (28) de septiembre de 1995, con asistencia de los Magistrados de la Sala Civil y Agraria, después de un detenido análisis se acordó entre otros puntos, que cuando en un proceso de pertenencia no apareciera folio de matrícula inmobiliaria o certificado de libertad y tradición, sino una certificación expedida por las oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del lugar de ubicación del bien, informando que el predio de que se trata la demanda no se encuentra inscrito, ni con el nombre del bien, ni con el de sus prescribientes, bajo anotación en el folio de matrícula correspondiente, es decir, cuya existencia jurídica no puede comprobarse por ningún medio, simplemente las pretensiones debían rechazarse, por cuanto que no habiendo prueba de la existencia jurídica del fundo, no hay sobre que puedan recaer los derechos pretendidos, dejando a los interesados en libertad de acudir a la entidad facultada por la ley para clarificar la propiedad, es decir ante el INCORA.1

De no ser así como se definió por las dos Salas, cualquier persona pueda tomar parte de un predio sobre el cual existan titulares de derechos reales, ponerle el nombre que se le ocurra a esa fracción de terreno y sobre ella pedir la expedición de un certificado de registro; en estas condiciones es lógico que el registrador le indique que ése fundo no está inscrito ¿ será pues, que con ese certificado puede iniciar un proceso de pertenencia con el solo hecho de demandar a INDETERMINADOS? Considero que no, porque así se violan los derechos que puedan tener otras personas sobre el fundo, y de esa forma se acabaría la seguridad jurídica del derecho de propiedad que afortunadamente tutelan nuestras disposiciones de orden constitucional, sustantivo y procesal, derechos que como jueces estamos en la obligación de proteger, pues, esa es una de las labores que el Estado nos encarga y para ello fue que nos dio la investidura de falladores, esto es, administradores de justicia.

Pero además de lo dicho, en el sub-lite no se cumple con el presupuesto bien susceptible de adquirir por prescripción, pues el predio que se pretende usucapir no se ha demostrado que sea susceptible de ganarse por prescripción, por cuanto no hay prueba de que haya salido del patrimonio del

Estado y los bienes del Estado son imprescriptibles, esto es, no están en el comercio y solo se prescriben los bienes de propiedad privada que están en el comercio.

En esta forma dejó expuesto mi criterio en relación con este proceso.

Atentamente,

HECTOR CASTAÑEDA BELTRAN

Magistrado.

NOTIFICACION EDICTO:

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la anterior sentencia, se fijó EDICTO en lugar público de la Secretaría de la Sala, por el término de tres (3) días hábiles, hoy TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997), siendo las ocho (8:00) de la mañana.

GONZALO H SANABRIA MELO

Secretario

NOTA: LAS ANTERIORES FOTOCOPIAS SON AUTENTICAS.- LAS ANTERIORES SENTENCIAS SE ENCUENTRAN EJECUTORIADAS.-

VILLETA: 20 ENE. 1998

LA SECRETARIA,

ANA T. RODRIGUEZ DE ALMANZA.-

Turno #98-00365

Boleta # 318 por $28.800.-
Guaduas, Feb. 6/98

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE GUADUAS	
FECHA DE REGISTRO	No. DE MATRICULA
- 6 FEB. 1998	162-0021715
No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS	
CLASE DE REGISTRO	
Pertenencia. Confiomación Sentencia del 14-05 97-Juzgado Civil del Circuito de Villeta.	
FIRMA DEL REGISTRADOR	
EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR LOS ERRORES COMETIDOS EN EL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO	

OFICINA REGISTRAL Seccional GUADUAS