

Medellín, 06 de noviembre de 2019

Al contestar favor citar número de Oficio No.36000-26-274 y referencia.

Doctor

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

**MAGISTRADO PONENTE**

**Sala civil Familia**

Tribunal Superior de Antioquia

Medellín.

**REFERENCIA:** Ordinario Agrario de pertenencia  
**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS BALLEEN FRANCO  
**DEMANDADOS:** Indeterminados  
**RADICADO:** 05042-31-89-001-2013-00179-00  
**ASUNTO:** Sustentación Recurso apelación sentencia pertenencia No.18 del 26-05-17

**RODRIGO ELBERTO QUEVEDO HIDALGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6´771.770 de Tunja, con tarjeta profesional No. 52.525 del C. S. de la J., en mi calidad de Procurador 26 Judicial Agrario y Ambiental de Antioquia, obrando de conformidad con el artículo 277 de la Constitución Política de Colombia y Decreto 262 de 2000; conforme al artículo 46 del Código General del Proceso, el cual facultad al Ministerio Público intervenir en toda clase de procesos en defensa del ordenamiento jurídico, del patrimonio público, como sujeto procesal especial con amplias facultades, entre ellas la de interponer recursos, procedo a sustentar en audiencia pública el recurso de alzada incoado ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santafé de Antioquia, dentro del proceso dela referencia, en los siguientes términos:

## **I. ANTECEDENTES**

Las Procuradurías Ambientales y Agrarias con jurisdicción en el Departamento de Antioquia, en ejercicio de sus funciones preventivas y de garantes del ordenamiento jurídico y del patrimonio público, solicitaron a todos los juzgados civiles del circuito reportaran los expedientes adelantados en sus despachos donde se sigan acciones de pertenencia contra personas indeterminadas, con el fin de establecer la naturaleza jurídica de las bienes a usucapir, toda vez que se están adjudicando por vía judicial bienes baldíos que por su naturaleza son imprescriptibles e inajenables.

El Juzgado Promiscuo del Circuito de Santafé de Antioquia, mediante oficio No. 296 del 26 de mayo de 2017, allegado a este Despacho el día 05 de junio de los corrientes, notifica a esta Agencia del Ministerio Público de la sentencia emitida en primera instancia dentro del proceso ordinario de pertenencia agraria radicada 2013-00179, seguida en contra de personas indeterminadas.

De los hechos de la demanda se extracta que el demandante adquirió de JOSE GABRIEL PENAGOS, derechos de posesión sobre un bien inmueble ubicado en zona rural del municipio de Anzá, área 72,58 hectáreas, siendo este el mismo bien objeto de la presente acción.

Que dicho inmueble tiene matrícula inmobiliaria No. 024-16475 de la ORIP de Santafé de Antioquia, del cual se desprende la cadena de falsas tradiciones, sin que se evidencie titularidad de derechos reales de dominio sobre el bien.

Que mediante fallo del 26 de mayo de 2017, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santafé de Antioquia, profirió sentencia donde declara: “**DECLARAR** que JUAN CARLOS BALLEEN FRANCO, con cédula de ciudadanía No. Ha adquirido por el modo de **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA** el dominio pleno sobre bien inmueble con matrícula inmobiliaria 024-16475, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Antioquia,...”

## II. SUSTENTACIÓN APELACIÓN:

Considera esta Agencia del Ministerio Público, en primer lugar, que es pertinente tener presente el artículo 289 del Código General del proceso el cual prescribe que las providencias judiciales se harán saber a las partes y demás interesados por medio de notificaciones, con las formalidades prescritas en dicho código. La Jurisdicción Agraria que creo entre otras cosas las Procuradurías Ambientales y Agrarias, las facultó para intervenir en todos los procesos de esa naturaleza entre estos los de pertenencia siendo así un sujeto procesal con todas las facultades que esto implica entre estas la de interponer recursos, para tal fin debe conocer la decisiones adoptadas en dicha jurisdicción o por quien las ejerza como en este caso la jurisdicción civil a quien se le delego la función de adelantar los procesos de naturaleza agraria. Salvo los casos expresamente exceptuados, ninguna providencia producirá efectos antes de haberse notificado en debida forma a todas la partes.

### Del caso en concreto

Observa el despacho, que la sentencia objeto de impugnación, proferida dentro del proceso ordinario agrario de pertenencia, demandante JUAN CARLOS BALLEEN FRANCO, demandados **personas indeterminadas**, a pesar de ser evidente que al no existir personas con derechos reales de dominio sobre el bien, se entiende de pleno derecho y por disposición legal como lo explicare más adelante que el bien es un baldío de la nación el cual está amparado por el principio de la imprescriptibilidad, inembargabilidad e inajenabilidad por su misma naturaleza jurídica de ser un bien de la unión, razón por la cual se solicita respetuosamente al ad quem que entre a REVOCAR la decisión de primera instancia donde sin una valoración objetiva respecto de su naturaleza jurídica y en contravía de la ley y de la jurisprudencia respecto de recientes pronunciamientos de las altas Cortes acerca de la intangibilidad de los bienes baldíos se adjudicó un bien de propiedad de la Nación a un particular violando flagrantemente el ordenamiento jurídico vigente, sacando el bien del dominio del estado.

En primer lugar advierte esta agencia que para admitir una demanda de pertenencia se deben tener en cuenta todos los aspectos fácticos y de derecho que son esenciales para que opere el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio por usucapión la cual aplica exclusivamente respecto de bienes cuya naturaleza jurídica sean privados; tratándose de bienes que por mandato legal tienen naturaleza de baldío, son imprescriptibles, inembargables e inajenables, por lo tanto, el operador jurídico debe tener en cuenta unos parámetros y requisitos que exige la ley, el código civil, el código general del proceso y demás normas concordantes, la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional -Sentencias T-448 de 2014, T-461 del 29 de agosto de 2016, T-548 del 11 de octubre de 2016, así como de la Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil –Sentencia STC-11024-2016, así mismo, valorar las circulares administrativas que han regulado el tema entre otras la instrucción administrativa conjunta No. 13 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro y el INCODER, Instrucción administrativa No. 01 del 17 de febrero de 2017 de la superintendencia de Notariado y Registro.

De acuerdo con nuestro sistema jurídico privado hay cinco modos de adquirir el dominio que son la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte, la ocupación y la prescripción adquisitiva de dominio, esta última también puede ser asumida en doble contexto según se dé la relación con la cosa, luego así será extintiva del dominio, como también prescripción adquisitiva de dominio, en este último evento se presenta la legitimación en causa por activa cuando se ha poseído el bien por un lapso de tiempo predefinido, de manera pública, pacífica e ininterrumpida .

➤ **Del fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio por posesión.**

Nuestro código civil consagra la posesión en su artículo 762 de la siguiente manera: *“es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

La prescripción tal y como lo señala el Código Civil, es el modo de adquirir la propiedad de las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichos derechos y acciones durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

La usucapión, es una forma originaria de adquirir el dominio de las cosas ajenas (art. 765 C.C.), se configura por los hechos, es decir, cuando se cumplen los requisitos propios que la estructuran, independientemente de que el poseedor haya o no demandado su reconocimiento, o de que se hubiere resuelto favorablemente su solicitud mediante sentencia judicial en firme, providencia ésta que es meramente declarativa de haber operado la adquisición.

Con otras palabras, el detentador de una cosa con ánimo de señor y dueño se vuelve su propietario, apenas cumple los requisitos legales necesarios para ello, es decir, en el caso de la prescripción adquisitiva cuando el bien está en el comercio humano y es poseído *«sin violencia, clandestinidad o interrupción»* por el tiempo fijado en la ley (art. 2518, C.C.)<sup>1</sup>

- **Se advierte que la declaratoria de pertenencia sólo opera respecto de bienes cuya naturaleza jurídica sea privada, la cual debe estar plenamente demostrada en el proceso.**

Prescribe el artículo 375 del Código General del proceso:

**"Artículo 375. Declaración de pertenencia.** *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.*

---

<sup>1</sup>REPUBLICA DE COLOMBIA.CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**. SC11641-2014 Radicación No. 11001-31-03-002-2002-02246-01 1 de septiembre de 2014.

(...)

**4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.**

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente. En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones...”

La naturaleza jurídica de privado del bien no se presume se debe demostrar, la carga de la prueba está en cabeza del demandante, así mismo, el operador jurídico debe hacer uso de su facultad oficiosa y utilizar todos los medios de prueba que considere pertinentes y conducentes para acreditar la naturaleza privada del bien. De lo contrario sino se demuestra la naturaleza privada el bien éste se reputa por mandato legal baldío o bien de la unión por carecer de otro dueño en aplicación al artículo 675 del código civil.

Ahora bien, conviene despejar con claridad qué se considera un bien baldío, así entonces, el artículo 675 del Código Civil establece que las tierras que se encuentren dentro de los límites territoriales y carezcan de otro dueño, pertenecen a la Unión. Así mismo en consonancia con lo anterior el artículo 102, de la Carta Política dispone que el territorio, junto con los bienes públicos, pertenecen a la Nación.

La reiterada y uniforme jurisprudencia de la Corte Constitucional, ha sostenido que la norma superior ya anotada, se puede desagregar a partir de dos aspectos, a saber, uno relacionado con el concepto de dominio eminente, entendido como la

expresión de soberanía del Estado que dentro de sus límites tiene la facultad de regular el derecho de propiedad, implicando la capacidad de imponer cargas y restricciones con el objeto de cumplir los fines que le demanda la Constitución.<sup>2</sup>

El otro aspecto, hace referencia a la consagración del derecho de propiedad sobre los bienes públicos que se encuentran dentro del territorio, en cabeza del Estado, como característica patrimonial determinada y, en esa medida, la Corte ha indicado que en virtud de las normas civiles al respecto y de lo consagrado en el artículo 102 de la Carta, se puede identificar la división entre bienes de uso público y a su vez los bienes fiscales.<sup>3</sup>

Por su parte, los bienes fiscales mantienen su naturaleza de públicos, pero no poseen el régimen jurídico de los bienes que están afectados al uso de la generalidad de los ciudadanos. Aquellos, a su vez, se dividen en: fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y de una u otra forma contribuyen el cumplimiento de sus cometidos misionales y frente a los cuales el Estado tiene dominio pleno igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes; y por otra parte los bienes baldíos, fiscales adjudicables, es decir, los que el Estado conserva con la finalidad de traspasarlos a los particulares, en este caso que nos ocupa: con el propósito de estímulo a la producción agraria y pecuaria campesina-que sería lo ideal- así como garantizar el acceso de la tierra en el agro a la población vulnerable del campo, democratizar la propiedad rural y evitar a su vez su concentración en pocas manos, ello siempre y cuando cumplan los adjudicatarios con determinados requisitos exigidos por la ley.<sup>4</sup>

Lo anterior, nos permite expresar que los terrenos baldíos se enmarcan dentro de los bienes públicos a que hace alusión el artículo 102 superior, conservando la tradición jurídica de estos inmuebles como lo consagraba la Constitución de 1886 en su artículo 202.

En cumplimiento de lo expuesto, el legislador ha expedido al respecto un verdadero sistema normativo, siendo la piedra angular: la ley 160 de 1994 *“por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un Subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones”*. Esta radicó en cabeza del extinto: Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, hoy ANT, la

---

<sup>2</sup>Ver sentencias C-060 de 1993, C-595 de 1995, C-536 de 1997 y C-255 de 2012.

<sup>3</sup>Consultar sentencia C-255 de 2012.

<sup>4</sup>**REPÚBLICA DE COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL.** Sentencia C-255 de 2012.

administración de los terrenos baldíos, su adjudicación y la adopción de medidas pertinentes cuando se evidencie una indebida apropiación o irregularidades en las condiciones bajo las cuales fueron entregados, estableciendo también que la propiedad de este tipo de bienes se obtiene únicamente a través de título otorgado por el Estado, por medio de la mencionada entidad<sup>5</sup>, con lógicos condicionamientos al derecho dispositivo posterior -Artículo 39 de la ley 160 de 1994- .

Por lo anterior quien determina o clarifica la propiedad de esta clase de predios adjudicables, es el Estado, heredades que por carecer de dueño, tienen la calidad de bienes fiscales y están destinados a ser adjudicados a las personas que cumplan los requisitos exigidos por ley, así, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política, el Congreso de la República mediante el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señaló el régimen jurídico de los baldíos, en los siguientes términos:

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

*Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado solo existe una mera expectativa”.*<sup>6</sup>

- **Los bienes inmuebles rurales de propiedad de la nación, son imprescriptibles e inajenables.**

Así las cosas, no cabe duda que la sentencia de la Corte Constitucional T-488 del 9 julio de 2014, generó un hito jurisprudencial y un rudo golpe a la rutina jurídica del país con relación al tema de la adjudicación judicial de inmuebles rurales sin registro traslativo de dominio, ni titulares de derechos reales sobre los mismos, pues desmitificó la presunción del régimen de derecho privado de estos inmuebles, consagrada por ley 200 de 1936, en su artículo 1º modificado por el artículo 2º de la ley 4 de 1973, lo cual se contraía a que se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones.

Manifestó la Corte en la citada sentencia:

---

<sup>5</sup> Al afecto Sentencia C-255 de 2012.

<sup>6</sup>**INSTRUCCIÓN CONJUNTA NÚMERO 13 DE 2014**, De: Incoder y Superintendencia de Notariado y Registro.

*“El juez ordinario debe desplegar, en virtud de sus poderes oficiosos, un escrutinio probatorio suficiente que le permita auscultar la naturaleza jurídica de un terreno; más aún, cuando haya indicios de ser un bien baldío por no existir, por ejemplo, un propietario inscrito ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe del dominio privado.*

*En resumen, la Constitución Política de 1991, la Corte Constitucional y la legislación agraria posterior han reivindicado la imprescriptibilidad de las tierras baldías, atendiendo los imperativos y valiosos objetivos que promueven el sistema de reforma y desarrollo rural, y que justifican un régimen diferenciado y focalizado en favor de los trabajadores del campo.  
(...)*

*Como se observó en los capítulos anteriores, el régimen de las tierras baldías, en tanto bienes públicos, ocupa un lugar preponderante en el ordenamiento constitucional colombiano y especialmente en el mandato inequívoco de promover el acceso a la tierra de los trabajadores rurales, como garantía de una convivencia pacífica y una igualdad real. Para ello, la Ley 160 de 1994 previó la creación del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución y evaluación de las actividades dirigidas a la política agraria, integrado por las entidades oficiales que realicen actividades relacionadas con los objetivos, así como las organizaciones campesinas*

*Continúa la Corte diciendo:*

*“Así planteadas las cosas, **careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.** (resaltado fuera de texto)*

*En este sentido, el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro correctamente explicó que ante tales elementos fácticos, lo procedente es correr traslado al Incoder para que se clarifique la naturaleza del inmueble:*

*Con lo anterior, se constata que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada)*

*El Juzgado Promiscuo de Orocué no solo valoró las pruebas sobre la situación jurídica del predio “El Lindanal” con desconocimiento de las reglas de la sana crítica, sino que también omitió sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinarían si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción. En efecto, el juez solo tuvo en cuenta las declaraciones de tres vecinos y las observaciones de una inspección judicial para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de posesión **Tales elementos probatorios, aunque reveladores sobre el ejercicio posesorio, ciertamente no son pertinentes ni conducentes para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir. El juez omitió entonces una prueba fundamental: solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio “El Lindanal”, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia.***  
(Resalto del memorialista)

En ese mismo sentido la Corte Suprema de Justicia, en reciente fallo del 10 de agosto de 2016 de la Sala de Casación Civil, **STC-11024 de 2016**, en ejercicio del control constitucional en concreto determinó:

*“En ese orden de ideas, la Sala abordará el estudio del fallo de 11 de septiembre de 2013, anticipando de entrada que habrá de concederse el amparo del derecho al debido proceso, pero por motivos distintos a los expuestos por el Juez constitucional de primer grado, pues el Despacho atacado al decidir de la forma como lo hizo incurrió en defecto fáctico, puesto que, dejó de lado no solo el análisis respectivo en cuanto a la existencia o ausencia de antecedentes registrales respecto del predio «Miralindo», sino que, omitió la práctica pruebas tendientes a establecer la naturaleza jurídica del inmueble, máxime cuando esa falta de determinación afecta «el interés público y la correcta administración de justicia» (CSJ STC, 17 mar. 2015, rad. 2014-00185-01; reiterada enSTC10720-2015).*

*(...)*

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

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

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

6. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela (fls. 17 a 28 cdno. 1), se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio, por una parte, carecía de registro inmobiliario y, además, de inscripción de personas con derechos reales, luego entonces, con tan solo dichas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que obligaba al funcionario judicial acusado per se en la etapa probatoria, decretar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de dar claridad a la naturaleza del predio de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 174 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, norma aplicable para época del fallo acusado.

Respecto a la necesidad de determinar la naturaleza de los bienes que son perseguidos en procesos de pertenencia, la Corte ha precisado que:

«[E]s necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión «no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujetos a registro», documento que no llena los requisitos legales» (STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC 3765-2015, STC10720-2015).

(...)

“ Para concluir en la misma providencia que la única forma de adquirir los bienes baldíos es por adjudicación o título traslativo de dominio proveniente del estado a través de las entidades autorizadas para hacerlo, pues a pesar de existir normas antiguas en nuestra legislación de manera velada o en forma directa señalaban otros modos de adquirir para esos bienes especiales del estado, y al respecto señalaban la adjudicación, la

*prescripción o la ocupación, debe advertirse que casi siempre concluían en la imprescriptibilidad, y que cuando se referían a la ocupación, usaban la palabra en forma gramatical y no jurídica, pues se referían al ingreso al bien y su explotación como requisitos para obtener una posterior adjudicación como se hizo en la ley 200 de 1936 y no a una verdadera ocupación jurídica como modo de adquirir, primero, porque la ocupación como modo se refiere a las cosas que no pertenecen a nadie, y en el caso de los baldíos siempre se ha sostenido que pertenecen a la nación, al menos como dominio eminente; y segundo, porque el modo ocupación confiere el dominio directamente y en el caso de los baldíos es apenas un requisito que puede llevar a la adjudicación, pero no da lugar al derecho por sí misma.<sup>7</sup>*

En efecto, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos al establecer imperativamente que *“son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*.

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

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

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

---

<sup>7</sup>REPÚBLICA DE COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONALCORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO. STC11024-2016. Radicación n° 85001-22-08-001-2016-00024-01. Agosto 10 del 2016.

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

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

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

Igualmente, la jurisprudencia en recientes fallos ha ratificado la Sentencia T-488 de 2014, dando alcance y complementado la naturaleza jurídica y la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, como lo son las sentencias de la Honorable Corte Constitucional Sala Sexta de revisión, así:

- 1. Sentencia T-461 del 29 de agosto de 2016**, expediente T-5562292, (Acción de tutela interpuesta por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, hoy Agencia Nacional de Tierras, en contra del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal), Magistrado Ponente JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

***“6. Régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos en el ordenamiento nacional. Reiteración Sentencia T-488 de 2014***

#### ***6.1. Los bienes del Estado en la Constitución de 1991.***

*La Carta Política 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[24]. En efecto, el artículo 102 superior dispuso que: “El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.*

*Esta Corporación ha explicado que la Constitución consagró así no sólo el llamado “dominio eminente”, el cual se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, sino también la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte[25]. Desde esta perspectiva, la jurisprudencia ha precisado, según los lineamientos de la legislación civil, que la denominación genérica adoptada en el artículo 102 de la Carta Política comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, así:...*

#### ***...6.2. La imprescriptibilidad de los bienes del Estado.***

6.2.1. Mediante providencia C-595 de 1995, la Corte abordó una demanda ciudadana contra varias normas nacionales (Ley 48 de 1882[31], Ley 110 de 1912[32] y Ley 160 de 1994[33]) que consagraban la imposibilidad jurídica de adquirir el dominio sobre bienes inmuebles a través del fenómeno de la prescripción. En opinión del actor, la Constitución actual no incluyó en su artículo 332 la titularidad sobre los baldíos, como sí lo hacía la Carta anterior en el artículo 202-2. En tal medida, el legislador no podía consagrar la imprescriptibilidad de los mismos, en detrimento de los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general.

De forma unánime, la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”[34].

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador[35] para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

6.2.2. La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994[36], por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:...

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiera mediante la prescripción,

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

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad[37]...

...

En la Sentencia T-488 de 2014, esta Sala hizo alusión a la defensa que de esa postura han hecho las otras Cortes. Al respecto, trajo a colación una decisión del Consejo de Estado, en la que estudió la legalidad de una resolución calendada el 14 de abril de 1987, mediante la cual el Incora estipuló que el inmueble rural denominado “La Familia” era un terreno baldío, pese a que anteriormente el Juez del Circuito de Riohacha había declarado la prescripción adquisitiva del predio en favor del actor. La Sección Tercera, en fallo del 30 de noviembre de 1995[54], esgrimió que la prohibición de usucapir bienes baldíos “ha sido una constante en el sistema jurídico colombiano” y en tal sentido una sentencia de pertenencia en sentido contrario no es oponible al Estado, ni siquiera en consideración al principio de cosa juzgada:..

Queda de esta manera absolutamente claro que los bienes baldíos no podrán, bajo ninguna circunstancia, ser objeto de adjudicación en un proceso de pertenencia.”...

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. REVOCAR** el fallo de segunda instancia emitido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 25 de abril de 2016. En su lugar, **CONFIRMAR PARCIALMENTE** el fallo emitido en primera instancia por la Sala Única de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal el 8 de febrero de 2016, en el sentido de tutelar el derecho al debido proceso invocado por el Incoder.

**SEGUNDO. DECLARAR** la nulidad de todo lo actuado en el proceso radicado bajo el número 2011-0016 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal, incluyendo el auto admisorio de la demanda, por lo que el citado juez deberá valorar nuevamente los requisitos de admisión de la demanda, atendiendo, entre otras, las consideraciones de esta providencia.

**TERCERO. ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de Yopal que elimine la inscripción realizada en el folio de matrícula del predio “La Reserva II”, la que se llevó

*a cabo en cumplimiento del fallo proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal y anulado en esta providencia.*

**CUARTO. ORDENAR** al Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces que dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, dé inicio al proceso de clarificación sobre el inmueble objeto de discusión...”

**2. Sentencia T-548 del 11 de octubre de 2016**, expediente T-5.589.880, Acción de tutela interpuesta por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – Incoder (en liquidación) contra el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, Magistrado Ponente JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

**“...Presunción de bien baldío.**

*El ordenamiento jurídico colombiano se ha preocupado por regular la situación de los bienes baldíos a través de diferentes instrumentos normativos que continúan vigentes y que se remontan al siglo pasado. A juicio de algunos intérpretes del derecho pareciese existir un conflicto aparente entre normas, al existir leyes que privilegian la presunción de bien privado y otras que fortalecen la presunción de bien baldío.*

*En lo que refiere a las normas que fundamentan la presunción de bien privado, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada, y no baldíos. De acuerdo con lo anterior, todo bien que se encuentre bajo la posesión de un particular que esté realizando sobre el inmueble hechos positivos, propios de señor y dueño, como actividades agropecuarias, tendrá la presunción de ser un bien privado.*

**“Artículo. 1.-** Modificado, Artículo. 2, L. 4 de 1973. **Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión** consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.

*El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo.*

**Artículo. 2.- Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el Artículo anterior”** (Negrilla fuera de texto original).

*Si se observasen estas normas de forma literal y sin atender a una interpretación sistemática, sería evidente que todo bien inmueble poseído con fines de explotación*

económica es de carácter privado. Sin embargo, tal y como lo ha reconocido la sentencia T-488 de 2014 y como lo destacan en sus conceptos la Defensoría del Pueblo y el Observatorio de Restitución de Tierras, es necesario acudir a otras normas del ordenamiento para realizar una labor de hermenéutica jurídica aceptable y acorde con el ordenamiento constitucional y legal.

Es así como, de forma posterior a la Ley 200, fueron expedidas diferentes normas que regulan lo relativo a los bienes baldíos del Estado, incluyendo nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos. Entre las normas posteriores esta la misma Constitución Nacional que establece que los bienes públicos son imprescriptibles, inalienables e inembargables:

**“Artículo 63.** 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” (Negrillas fuera de texto).

Estableciendo la misma Carta Política de forma inmediata una finalidad para tales bienes, la cual será analizada en el siguiente acápite, pero que busca que los bienes públicos, especialmente los inmuebles rurales, estén destinados a cumplir con las finalidades propias del Estado Social de Derecho. Estando, entre tales fines, los compromisos con poblaciones especialmente protegidas y el acceso a los derechos de estos grupos, tal y como lo refleja el artículo 64 de la Constitución:

**“Artículo 64.** 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”.

(...) Dicho lo anterior, podría indicarse que la Ley 200 es posterior al Código Civil y al Código Fiscal, sin embargo a la luz de nuestro actual texto constitucional y de forma posterior al precitado precepto, han sido expedidas otras normas que reivindican la figura de los baldíos, la presunción que favorece a estos y su absoluta imprescriptibilidad.

Es así como la Ley 160 de 1994 crea el Sistema de Reforma Agraria y regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente.

(...)

Finalmente, vale recordar que el estatuto de procedimiento civil vigente reconoce en su artículo 375 que en el proceso de pertenencia no se podrán generar declaratorias sobre bienes baldíos y que, si se llegasen a tener dudas sobre la calidad del bien, deberá vincularse al proceso civil al Incoder, hoy ANT:

**Artículo 375. Declaración de pertenencia.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

**4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.** El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

(...)

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

**En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones” (Negrilla fuera de texto original).**

En tal sentido, el nuevo estatuto procesal brinda al juez herramientas para poder resolver las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la naturaleza jurídica del bien objeto del proceso de pertenencia, permitiéndole de ser el caso vincular a las entidades competentes, llenarse de pruebas y argumentos y tomar una decisión con la debida valoración probatoria y en derecho. Igualmente, le permite la norma apartarse del conocimiento del caso, bien sea a través de un auto de rechazo in limine o por un auto de terminación anticipada si durante el proceso confirma que se trata de un bien baldío. Lo anterior, siempre y cuando el proceso de pertenencia haya sido admitido con posterioridad a la entrada en vigencia del Código General del Proceso.

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

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un **poseedor**, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera **ocupación**.

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.*

*En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.*

**3. Sentencia T-549 del 11 de octubre de 2016**, expediente T-5.614.043, Acción de tutela interpuesta por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) contra el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania, Magistrado Ponente JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

Los anteriores apartes jurisprudenciales transcritos *in extenso*, así como las mencionadas providencias judiciales, no dejan espacio a la duda frente al abordado tema, pues nos recalcan la imprescriptibilidad de los bienes baldíos y la imposibilidad de adquirirlos por vía judicial - proceso de pertenencia-.

Las condiciones para que proceda la declaratoria de pertenencia del bien inmueble deben aflorar al interior del debate probatorio y son precisamente los tres presupuestos de (i) la Cosa debe ser un bien en el comercio condigno de prescribirse a favor, (ii) la posesión pública y pacífica y (iii) el tiempo transcurrido de manera ininterrumpida. Los tres requisitos procesales son requisitos *sine qua non*, es decir son concurrentes y necesarios, así entonces es suficiente que no se pueda probar al menos uno de ellos, para que el juzgador no acceda a las pretensiones de adjudicación. En el presente caso no está dado el primer presupuesto, no se encuentra probada la naturaleza privada del bien, que se encuentre en el comercio para ser digno de prescribirse, este hecho se debe probar no se presume, sino se prueba la titularidad de derechos real de dominio, y al carecer de otro dueño se reputa de propiedad de la nación.

De otra parte indica la lógica y la experiencia que los bienes que se pretenden adjudicar por procesos de pertenencia encausados contra personas indeterminadas, son bienes que carecen de antecedentes registrales y no tienen titular de derechos reales, pues son tierras fuera de los límites de los centros urbanos de los poblados aledaños y por regla general no han sido sometidos a propiedad privada, además de ello, constituyen bienes que están bajo el dominio eminente del Estado.

Esta agencia considera de acuerdo con la jurisprudencia citada y los argumentos expuestos que cuando un bien inmueble no tiene cadena traslativa de dominio, carece de identidad registral o de antecedentes registrales, no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, ni se encuentra inscrito en el libro índice del antiguo sistema de matrícula de la propiedad inmueble, ni el índice de propietarios, ni en el SIR Sistema de Información Registral, no registra titularidad del derecho real de dominio, al carecer de otro dueño, se reputa por mandato legal que el inmueble es un baldío de propiedad de la nación, este hecho es un indicio certero de ser un terreno baldío, por tanto y de acuerdo a su naturaleza jurídica los baldíos no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio por tratarse de bienes imprescriptibles e inajenables, siendo procedente en estos casos rechazar de plano la demanda o dar por terminado anticipadamente el proceso ya iniciado conforme al artículo 375 numeral 4 del Código General del Proceso.

El hecho que un inmueble rural tenga cedula catastral, no significa esto que posea antecedente registral, por ejemplo la declaración de mejoras sobre terrenos baldíos (tradicción incompleta, se crea folio de matrícula respecto de las mejoras)) esto no se traduce en que exista titular del derecho real del dominio. La cédula catastral es un documento expedido por Catastro, que revela las características físicas y la condición de una vivienda sobre un inmueble, inscribe mejoras entre otras, más no otorga derecho real de dominio ni es el documento idóneo para demostrar la propiedad de un bien o los titulares de derechos reales, ni la calidad de bien privado.

Se reitera que el derecho real de dominio sobre bienes baldíos se adquiere exclusivamente por medio de acto administrativo -Resolución de adjudicación- expedida hoy por la Agencia Nacional de Tierras ANT (anteriormente INCODER), entidad competente para realizar dicho proceso de acuerdo a los parámetros legales para tal fin. Los baldíos no son susceptibles de adquisición por el hecho de la posesión, (acá no hay posesión sino ocupación en tratándose de baldíos) estos no tienen la naturaleza jurídica de bien privado son bienes de la unión, los cuales se adquieren es por adjudicación de la autoridad administrativa más no por orden judicial.

Frente a la vinculación del INCODER hoy ANT, la jurisprudencia en cita ha sido reiterativa en que cuando el bien a usucapir, no tiene definida su naturaleza jurídica de bien privado o baldío, se debe vincular al proceso al INCODER, o quien haga sus veces para que en calidad de administrador de los bienes baldíos asuma la defensa de los mismos, realice el proceso de clarificación de ser necesario y coteje con el inventario de los bienes baldíos de la nación.

El estado es propietario por mandato legal más no por presunción conforme lo expresa el artículo 675 del Código Civil y ratificado por la Jurisprudencia Constitucional.

Prescribe el artículo en cita: **“ARTICULO 675. BIENES BALDIOS.** *Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”*

Al no desvirtuarse la naturaleza jurídica del bien de ser un baldío, este es de propiedad exclusiva del estado por mandato legal no se presume su naturaleza de propiedad privada, esta debió demostrarse, por lo tanto al ser un bien baldío automáticamente está amparado por el fenómeno jurídico de la imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

El Despacho acusado desconoció que el inmueble objeto de usucapión es un bien baldío, se encuentra plenamente demostrado que carece de *«antecedentes registrales»* y de *«titulares de derechos reales o titulares inscritos»*.

Está plenamente demostrada la carencia de otro dueño respecto del bien objeto de la litis, la ausencia de antecedentes registrales RESPECTO DE TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, es un indicio que el inmueble es de naturaleza baldía por consiguiente de propiedad de la nación.

Por lo anterior, y para el caso concreto se observa que el inmueble objeto de acción de pertenencia, carecía de titulares del derecho real de dominio, por tal razón en criterio de esta agencia del Ministerio Público, no era procedente la acción de pertenencia impetrada respecto de dicho bien inmueble por tratarse de un baldío, por tal razón se deben volver las cosas al estado inicial en garantía del ordenamiento jurídico, solicitándose de este modo se REVOQUE el fallo de primera instancia.

Los baldíos no son susceptibles de adquisición por el hecho de la posesión, no tienen la condición jurídica de bien privado son bienes de la unión, los cuales se adquieren es por adjudicación administrativa (Resolución) más no por orden judicial. Frente a los baldíos no hay posesión hay es ocupación.

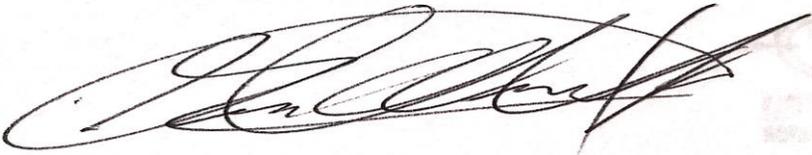
El bien no cuenta con cadena traslativa de derechos reales, existe es una falsa tradición, no se demostró la naturaleza privada del inmueble, razón por la cual se

deduce que el bien objeto de la presente acción es un baldío de propiedad de la nación.

En los anteriores términos sustento el presente recurso de alzada por parte de esta Agencia del Ministerio Público, invocando se REVOQUE en todas sus partes la decisión de primera instancia.

De los señores Magistrados,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo Elberto Quevedo Hidalgo', is written over a faint, circular official stamp. The signature is fluid and cursive.

**RODRIGO ELBERTO QUEVEDO HIDALGO**  
**Procurador Judicial 26 Ambiental y Agrario de Antioquia.**