



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ
Magistrado ponente

STC16785-2015

Radicación nº. 85001-22-08-001-2015-00073-01

(Aprobado en sesión de dos de diciembre de dos mil quince)

Bogotá, D. C., cuatro (4) de diciembre de dos mil quince (2015).

Decide la Corte la impugnación del fallo de 19 de mayo de 2015, proferido por la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal que concedió el amparo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-Incoder frente al Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué; siendo vinculados el Registrador de Instrumentos Públicos de esa ciudad, el Procurador Agrario, el curador *ad-litem* y Pedro Elías Ortega Rojas.

I.- ANTECEDENTES

1.- Obrando por intermedio de apoderado, el promotor sostiene que le fueron vulneradas las prerrogativas a la legalidad, debido proceso, seguridad jurídica, acceso a la

administración de justicia, «*la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios*» y al patrimonio público.

2.- Señala como contraria a sus garantías la sentencia que acogió la pertenencia agraria de Pedro Elías Ortega Rojas respecto del predio rural denominado «*Los Toros*».

3.- Sustenta la queja en los supuestos fácticos que a continuación se compendian (folios 1 y 2):

3.1.- Que el acusado admitió el referido libelo contra personas indeterminadas (mayo 8 de 2012).

3.2.- Que el Despacho no analizó la naturaleza jurídica de la finca ni la inexistencia de antecedentes en el registro que le hubieran permitido concluir que se trataba de un baldío; tampoco lo llamó para que ejerciera su defensa.

3.3.- Que tal autoridad dictó fallo favorable a las súplicas (diciembre 16 de 2013).

3.4.- Que una vez la Superintendencia de Notariado y Registro le informó lo acontecido efectuó un análisis de títulos y dedujo «*con probabilidad de verdad*» que se trataba de un bien imprescriptible, cuya administración le compete.

4.- Pide, en consecuencia, que se invalide el trámite adelantado (folio 7).

II.- RESPUESTA DEL ACCIONADO E INTERVINIENTES

El Curador *ad-litem* adujo que se respetó el rito legal; las apreciaciones de la gestora carecen de fundamento y la decisión censurada cobró ejecutoria (folios 53 a 55).

Pedro Elías Ortega Rojas se opuso al auxilio porque obró de buena fe y la hacienda era susceptible de enajenación (folios 50 a 52).

La Procuradora Veintitrés Judicial II Ambiental y Agraria señaló que el convocado no estableció si el fundo era de la Nación; que debió llamarse desde el inicio al Incoder y que al prescribiente le asiste una expectativa de adquirir la heredad por explotarla económicamente (folios 43 a 46).

El juzgado reprochado y el Registrador de Instrumentos Públicos de Orocué guardaron silencio.

III.- FALLO DEL TRIBUNAL

Otorgó la protección porque existen indicios suficientes de que el terreno no era objeto de usucapión, debiendo citarse al Incoder para que lo alegara. Por ello, dejó sin efecto todo lo actuado desde la admisión y ordenó cancelar la inscripción en el folio de matrícula (folios 58 a 60).

IV.- IMPUGNACIÓN

Pedro Elías Ortega Rojas refirió que dentro del juicio civil acreditó que la tierra que posee se desprende de otra de mayor extensión; que es de dominio privado y no debía notificarse al Estado y que este último pretende despojarlo después de muchos años de trabajo (folios 67 a 69).

V.- CONSIDERACIONES

1.- Si bien transcurrió un holgado lapso desde la fecha de la sentencia que se revisa (mayo 19 de 2015), ello obedeció a que el *a-quo* envió el expediente a la Corte Constitucional por equivocación y se recibió en esta Corporación el pasado 23 de noviembre (folio 1 vuelto).

2.- La controversia se centra en establecer si se lesionaron los derechos invocados al acceder a la prescripción sobre un bien presuntamente baldío, sin integrar el contradictorio con el Incoder.

3.- Las determinaciones de los jueces son, por regla general, ajenas al examen propio de la tutela, a menos que resulten ostensiblemente arbitrarias, esto es, producto de la mera liberalidad, a tal punto que configuren una «*vía de hecho*», y bajo los presupuestos de que el perjudicado la ejerza dentro de un término razonable y no tenga ni haya desaprovechado otros remedios para conjurar la violación alegada.

4.- En el *sub-examine* aparece demostrado lo que a continuación se destaca:

4.1.- Que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué admitió la demanda de pertenencia Agraria de Pedro Elías Ortega Rojas contra personas indeterminadas sobre el lote llamado «*Los Toros*» (mayo 8 de 2012), folio 27.

4.2.- Que el auto en mención no se le comunicó al Incoder (folio 27).

4.3.-Que el curador *ad-litem* designado no se opuso a las pretensiones y el Despacho accedió a éstas (noviembre 13 de 2013); sin que fuera apelado (folios 22 a 33).

4.4.- Que la Oficina de Registro inscribió la decisión en el folio de matrícula (diciembre 30 de ese año), folio 18.

4.5.- Que la peticionaria efectuó un estudio de títulos en el que conceptuó «*posiblemente nos encontremos ante un bien baldío propiedad de la Nación, al no estar demostrado ni título original ni antecedente registral que permitiera establecer que efectivamente el predio salió del dominio de la nación y por lo tanto era prescriptible*» (folios 11 a 15).

5. Se ratificará el pronunciamiento atacado, por lo siguiente:

5.1.- Si bien no se atiende el presupuesto de subsidiariedad, por cuanto, eventualmente, el reclamante podría acudir a la acción extraordinaria de revisión y debatir su falta de vinculación, tal requisito se tiene por superado, dadas las particularidades de este caso y la

jurisprudencia de esta Corporación, cuando ha dicho que esta senda,

(...) no puede verse limitada por formalismos jurídicos, porque aunque no se pone en duda que su viabilidad está supeditada a la verificación de ciertas condiciones de procedibilidad, la jurisprudencia constitucional ha determinado que la mera ausencia de un requisito general de procedencia como el de subsidiariedad, no puede erigirse en parámetro absoluto para privar al actor del goce efectivo de sus derechos superiores, ni para prohiar su quebranto con la actitud silente del juez que conoce del reclamo dirigido a obtener su protección (ST 2013, 13 ag. Exp. 093-01, reiterada en STC15027-2014, 4 nov. Exp. 00290-01).

5.2.- En los procesos en los que se busca la usuapión de terrenos que carecen de historia inmobiliaria se requiere de un análisis particular ante la posibilidad de que sean baldíos, tal como lo dijo la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, pues, de resultar así *«la decisión judicial atentaría contra la naturaleza imprescriptible de los bienes del Estado así como contra los propósitos imperiosos trazados por el constituyente en favor de un desarrollo rural que garantice el acceso efectivo a la propiedad de los trabajadores rurales»*.

Entonces, al no tener el predio «Los Toros» folio registral en el que aparezca identificado un propietario, debe decirse que el juez incurrió en defecto fáctico, porque valoró inadecuadamente esa prueba y omitió practicar otras tendientes a clarificar la naturaleza jurídica del bien,

concluyendo que éste era susceptible de apropiación privada, afectando el interés público y la correcta administración de justicia.

Respecto de la constancia que se anexe en ese tipo de asuntos, la Sala, en la STC15027-2014, 4 nov. Rad. 00290-01, reiteró que no puede tratarse de cualquier papel, sino que debe ser aquél que

(...) de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, no uno que de manera clara diga que sobre el inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales...», de lo contrario, «no puede afirmarse quiénes son titulares de derechos reales sobre él, ni puede aseverarse que nadie figure como titular de derechos reales (...) De lo anterior resulta que no es lo mismo afirmar que se ignora quiénes son titulares de derechos reales principales sobre el inmueble, que certificar que nadie aparece registrado como tal». (CSJ, SC 30 Nov 1979, reiterada en STC 7 May 2008, Rad. 2008-00659-00, STC 27 Jun 2013, Rad. 2012 01514 00).

Y agregó, que, lo anterior,

(...) porque es 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 (...)

Significa entonces, que en el fallo de 13 de noviembre de 2013, el Juez Promiscuo del Circuito de Orocué desconoció la sana crítica, dando por sentado, sin contar con los medios de convicción suficientes, que el inmueble podía ser prescriptible.

Frente a este tema concreto, la Corte Constitucional en la T-488 de 2014, antes referida, precisó

(...) la Corte encuentra que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio “El Lindanal” no figuraba persona alguna como titular de derechos reales. En este mismo sentido, el actor...reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Juzgado promiscuo consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que “puede ser objeto de apropiación privada”... 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.

Por otra parte, la autoridad querellada descuidó su deber oficioso para la práctica de aquellas pruebas conducentes (artículos 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil), que determinaran la real situación del

lote y citar al Incoder *ab initio* para que interviniera de conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1465 de 2013, presupuestos indispensables para definir el asunto.

De tal manera que en esos términos procede el amparo pretendido, por cuanto el juzgado acusado incurrió en vía de hecho, ya que decidió adjudicar un predio presuntamente imprescriptible sin valorar adecuadamente el acervo demostrativo, lo que hace necesaria la intervención del juez constitucional, por cuanto está en juego el patrimonio del Estado y ha sido reiterada la jurisprudencia que ha descrito la imposibilidad jurídica de adquirir a través de la usucapión el dominio tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994.

En un reciente caso la Sala expuso

(...) En este asunto se observa con claridad que el juzgador querellado incurrió en vía de hecho porque, por una parte, omitió valorar suficiente la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, con la cual se constató, de un lado “que el predio de la usucapión no poseía antecedente registral”, y por la otra, se abstuvo de practicar pruebas, oficiosamente, dirigidas a establecer la naturaleza jurídica de dicho predio. Las anteriores circunstancias afectan el interés público y la correcta administración de justicia, tal como lo sostuvo esta Corte en pasada oportunidad, por ello, se impone la intervención de esta especial jurisdicción, en aras de proteger el patrimonio del Estado (CSJ, STC10474 de 10 de agosto de 2015).

Tales motivos justificaron la intromisión del juez constitucional, dadas las particularidades que presenta este caso, por lo que la orden impartida por el *a-quo* resulta acertada para garantizar el debido proceso de la gestora.

6.- En consecuencia, se respaldará el pronunciamiento cuestionado.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la providencia impugnada.

Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes y oportunamente remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ