



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil y Agraria

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada Ponente

SC174-2023

Radicación n° 18001-31-03-001-2008-00063-02

(Aprobado en sesión del dieciocho de mayo de dos mil veintitrés)

Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil veintitrés
(2023).

Decide la Corte el recurso de casación impetrado por el demandante frente a la sentencia de 18 de febrero de 2015, proferida por la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia, en el proceso ordinario que aquel promovió contra la Dirección Nacional de Estupefacientes y personas indeterminadas.

I. ANTECEDENTES

1.- Elkin Anturi Correa acudió a la jurisdicción para que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio un predio rural en jurisdicción del municipio de Florencia, comprendido dentro de los linderos especiales que se detallan en la demanda e identificado con la matrícula inmobiliaria 420-0036967.

Reclamó, en consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia en el mencionado folio.

2.- En respaldo del *petitum* narró, en síntesis, los hechos que admiten el siguiente resumen:

a.-) Desde el 22 de noviembre de 1991 ha poseído de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, el fundo rural localizado en el corregimiento de San Martín, vereda o paraje Santo Domingo, en jurisdicción del municipio de Florencia, kilómetro 6 que de aquel conduce a Morelia, que se identifica con la matrícula inmobiliaria ya mencionada.

b). Ha ejercido actos permanentes de dominio, tales como desmonte de maleza, siembra de diferentes productos, construcción y adecuación de viviendas, conexiones a los servicios de energía y acueducto, construcción y adecuación de cercas, sementera, potreros para actividades agropecuarias, construcción de tanque de almacenamiento de aguas y ha defendido el inmueble de perturbaciones de terceros, todo ello sin reconocer dominio ajeno.

c) La heredad está destinada exclusivamente para su vivienda y la de su familia, explotación agropecuaria, pecuaria y piscícola, ha implantado cultivos de plátano, yuca, arazá, chontaduro, aguacate, palmas de coco, caña entre otros, siembra de pastos de corte, árboles frutales y diferentes productos de pan coger, así como también lo ha reservado para la cría de animales como cerdos, pollos y ganado, siendo el bien su único patrimonio, del cual deriva el sustento personal y familiar.

d) Desde el momento en que entró en posesión del predio, ha transcurrido el término legalmente establecido por

el ordenamiento civil para adquirirlo por prescripción adquisitiva de dominio de carácter agrario

3.- La causa así planteada correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Florencia, que lo admitió el seis de junio de 2008, ordenando la notificación de los convocados (fl. 23, cno. 1).

4.- Notificada la Dirección Nacional de Estupefacientes manifestó que, en su mayoría, los hechos de la demanda no le constaban y se opuso a las reclamaciones, argumentando que el demandante ingresó al predio como cuidandero de la empresa propietaria, a la cual se le decretó extinción de dominio, momento a partir del cual la propiedad se radicó en el Estado y, en consecuencia, imprescriptible, sin que en el curso del proceso de extinción se hubiera reconocido a terceros de buena fe, poseedores o tenedores (fls. 56 a 59, cno. 1).

5.- Se verificó el emplazamiento de las personas indeterminadas y notificado su curador *ad litem* del proveído admisorio, éste permaneció silente en el término de traslado de la demanda (fls. 104 a 107, cno. 1).

6.- Surtidas las etapas probatoria y de alegaciones, el 16 de julio de 2014, el Juzgado Civil del Circuito de Descongestión de Florencia, al que fue remitido el cartulario, dirimió la instancia denegando la declaración de pertenencia, y ordenando a la convocada pagar a favor del actor \$31.000.000 por concepto de mejoras de vivienda, establo y lagos y \$14.194.284,80 por las mejoras en cultivos. Adicionalmente, ordenó inscribir el fallo en el folio de matrícula inmobiliaria y condenó a la demandante al pago de las costas del proceso (fls. 202 a 216, cno. 1).

7.- Apelada la anterior decisión por ambas partes, en sentencia de 18 de febrero de 2015, la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia revocó las condenas al pago de las mejoras y de las costas del juicio, así como la inscripción del veredicto, y adicionó la orden de cancelar la inscripción de la demanda (fls. 10 a 19, cno. Tribunal).

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Luego de precisar que el problema jurídico principal a resolver sería el de determinar si el inmueble objeto de la controversia era prescriptible o si, por el contrario, atendida su naturaleza, correspondía a un bien fiscal no susceptible de ese modo de adquisición del derecho de propiedad, aludió a la normatividad nacional y jurisprudencia relativas a la imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público.

En esa dirección, citó los artículos 407 del Código de Procedimiento Civil a cuyo tenor *«la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público»* y 674 de la codificación civil que, entre las cosas cuyo dominio es de la República, distingue entre los bienes de uso público cuando su utilización *«pertenece a todos los habitantes de un territorio»* y los denominados «bienes fiscales» que, por lo general, no están destinados para el uso de aquellos, pero ambas categorías están reservadas para el *«cumplimiento de los fines del Estado, y por ello son objeto de protección legal frente a las eventuales aspiraciones de los particulares para apropiarse de ellos. Y esa es la razón por la que la Constitución y la ley*

*consagran la prohibición expresa de que se declare la pertenencia de los mismos».*¹

Respecto del bien raíz cuya adquisición por el modo de la prescripción adquisitiva pretende el convocante, señaló que se trata de un fundo de propiedad de una entidad de derecho público, circunstancia que colocaba en evidencia el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-36967, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, obrante en el plenario, según el cual el titular del derecho real de dominio es la Dirección Nacional de Estupefacientes.

El indicado ente -explicó- se hizo a la propiedad del predio en virtud de la sentencia proferida el 12 de septiembre 1995 por el Juzgado Regional de Medellín, confirmada por la Sala de Decisiones del Tribunal Nacional en fallo de 27 de septiembre de 2002, de lo cual se extrae que es un bien fiscal no destinado al servicio de la comunidad, sino a la utilización de su titular con miras a realizar sus fines.

Por ese sendero, concluyó la imposibilidad de acceder a las pretensiones de la demanda, sin que tuviera cabida alguna de las alegaciones del reclamante, ante la claridad absoluta de la regla de restricción de declaratoria de pertenencia de bienes de propiedad de las entidades de derecho público.

A continuación, indicó que el incumplimiento del atributo de prescriptibilidad del bien pretendido es una falencia que *«rompe inexorablemente el requisito esencial de*

¹ Folio 15,cno. Tribunal.

*la posesión»*², de ahí que -añadió- no era necesario profundizar en el análisis de los aspectos subjetivos y objetivos de aquella a partir de la valoración de otros medios de prueba recaudados, cuando el fracaso de la acción se imponía por la razón expuesta.

Para finalizar, recabó en la improcedencia de ordenar a la parte demandada al pago de las mejoras levantadas en el inmueble, no sólo porque dicha condena no fue reclamada por el demandante, sino comoquiera que no se trata de una cuestión que concierna al resorte de la acción, de ahí que anunció su revocatoria.

Situación análoga -indicó- se presentaba con la orden de inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, dado que la parte resolutive de esa determinación *«no contiene un acto jurídico que implique modificación alguna a la situación jurídica del bien, conforme lo dispone el art. 4° de la Ley 1579 de 2012»*.³

III. LA DEMANDA DE CASACIÓN

La acusación se erigió sobre un único cargo, soportado en la violación directa de la ley sustancial, consagrada en el numeral 1° del artículo 336 del Código General del Proceso.

CARGO ÚNICO

Recriminó el quebranto frontal de las disposiciones legales citadas en la sentencia impugnada, desconociendo el

² Folio 17, ibidem.

³ Ibidem.

precedente jurisprudencial de la Sala, lo que, en definitiva, condujo a la denegación de las pretensiones de la demanda.

Adujo que el *ad quem* sustentó su decisión en la subregla de la imposibilidad de prescribir el bien descrito en la demanda porque, de acuerdo con las normas que mencionó, esto es, el numeral 4° del artículo 407 del Código Procedimiento Civil, el artículo 63 de la Constitución Política y 674 del Código Civil, el referido inmueble corresponde a un bien fiscal, de donde derivó su imprescriptibilidad, teniendo en cuenta los veredictos proferidos el 12 de septiembre 1995 por el Juzgado Regional de Medellín y 27 de septiembre de 2002⁴ por el Tribunal Nacional, Sala de Decisiones, que lo confirmó.

Le reprochó al sentenciador colegiado que pese a reconocer que el predio ingresó al patrimonio de la demandada -Dirección Nacional de Estupefacientes- con la expedición del pronunciamiento de segunda instancia por el Tribunal Nacional, no realizó una correcta hermenéutica, pues de haberlo hecho, habría considerado que para el momento en que, en teoría, el fundo pasó al patrimonio de la entidad pública, ya estaba consolidado el derecho adquirido por el actor de acceder, mediante usucapión agraria, a la propiedad del inmueble que ha poseído desde el año 1991 de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, cumpliendo el término legal para reclamar la declaración judicial de pertenencia.

⁴ La sentencia de segunda instancia en el proceso de extinción del derecho de dominio se profirió el 11 de septiembre de 2022.

Aseveró que, tanto el juzgado como el *ad quem*, arribaron a la conclusión donde, a rajatabla, le reconocieron el carácter de bien fiscal al predio pretendido en el libelo introductorio del juicio, cuando era evidente que, al momento de proferirse los veredictos de primer y segundo nivel, existían referentes jurisprudenciales de la Sala de Casación Civil que establecían parámetros bajo los cuales se resta eficacia argumentativa a la *ratio decidendi* de la decisión objeto del recurso extraordinario, que apunta a señalar que un bien de propiedad de una entidad pública, bajo ninguna consideración, puede ser adquirido por particulares a través del modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

Al efecto, citó los pronunciamientos de 6 de octubre de 2009 (rad. 2033-00205-02 [sic]) y el aprobado en Sala el 18 de julio de 2013 (rad. 05045310300120070007401). De ambos transcribió algunos apartes en torno a las excepciones que, indicó, admite el postulado de imprescriptibilidad de los bienes fiscales. Del segundo reprodujo lo siguiente:

No obstante, hay situaciones en que no es viable aplicar la restricción de la usucapión respecto de los bienes fiscales, por cuanto ello entrañaría desconocer un derecho legítimamente adquirido, a saber:

a.-) Si la posesión apta para prescribir se inició y consumó antes de entrar en vigor el numeral 4° del artículo 413, hoy 407, del Código de Procedimiento Civil, esto es, el 1° de julio de 1971.

(...) b.-) Si el cumplimiento del requisito temporal para usucapir se cumplió dentro de la vigencia del citado numeral 4° del artículo 41, hoy 407, pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa.

Y del primero, citó la parte conclusiva de las premisas teóricas allí decantadas en cuanto a que «[l]as referidas circunstancias excepcionales presuponen la consolidación del derecho a ganar por prescripción el dominio de un bien antes de 1971, cuando entró en vigencia el numeral 4° del artículo 413 del estatuto procesal, hoy 407 en virtud de la reforma del Decreto 2282 de 1989, o, en su defecto, cuando ello ocurre con anterioridad a que un ente público lo adquiera. Y, como se dijo, con ellas se garantizan, según el caso, los derechos adquiridos, la confianza legítima y la buena fe».⁵

En ese orden, criticó que el juez plural hubiera desconocido el precedente judicial del órgano de cierre en materia civil, en tanto interpretó las disposiciones relativas a la posesión, la naturaleza de los bienes fiscales y su imprescriptibilidad, dándoles un alcance general y absoluto sin exponer las razones por las cuales se apartó de lo considerado en otros casos por la Corte, afectando el derecho consolidado del demandante a que se le declare como titular del dominio de la heredad.

Lo anterior, porque, añadió, se encuentra debidamente acreditado en el expediente que el promotor de la acción ha poseído el fundo rural desde 1991 y pese a reconocer y citar la sentencia que declaró la extinción de dominio y la orden de comiso definitivo en favor de la Dirección Nacional de Estupefacientes adiada el 27 de septiembre de 2002, cuyo registro se efectuó el 17 de octubre de ese mismo año (anotación No. 10 del certificado de tradición y libertad del inmueble), desconoció el precedente jurisprudencial que le imponía dar aplicación a una de las dos excepciones mencionadas en los pronunciamientos de la Corte, por cuanto *«quedó demostrado que (...) cumplió el requisito legal para*

⁵ Folios 19 vto. y 20, ib.

usucapir dentro de la vigencia del numeral 4° del artículo 407 del Código Procedimiento Civil, pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa»⁶, que sería la data de registro del fallo dictado por la Sala de Decisiones del Tribunal Nacional, es decir, el 17 de octubre de 2002, momento para el cual «ya tenía más de diez (10) años de posesión del predio, es decir el doble del tiempo que se exige para la prescripción agraria».⁷

Señaló adicionalmente que, para la época en que se tramitó el proceso de extinción de dominio, estaba vigente el Código de Procedimiento Penal contenido en el Decreto 2700 de 1991, ordenamiento que dispuso agotar el grado jurisdiccional de consulta de las sentencias dictadas por los jueces regionales, como la emanada del Juzgado Regional de Medellín, relacionada con el predio a usucapir, circunstancia que impedía que tal decisión causara ejecutoria y, por tanto, su registro. Por consiguiente, adujo, confluye en el demandante un verdadero derecho adquirido con apego a lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, por lo que el Tribunal, al no darle a las normas, el correcto sentido o alcance respecto de que debe entenderse por bienes fiscales y las excepciones establecidas jurisprudencialmente para efectos de ganarlos por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, quebrantó los derechos a la igualdad y a la seguridad jurídica. De habersele dado la extensión y significado correctos a las previsiones legales, la decisión hubiera sido favorable a las pretensiones de la demanda.

Aludió que la demandada confesó que su contradictor si estuvo en posesión del inmueble durante el tiempo alegado

⁶ Folio 20 vto., ib.

⁷ Ibidem.

y que la decisión del Tribunal Nacional confirmó la extinción del dominio a favor del Estado, lo que ocurrió once años después del inicio de la posesión, y que el actor nunca fue convocado al proceso de extinción del dominio, ni le fue notificada la decisión que afectó la propiedad de sus antiguos dueños, por lo que tal decisión no le es oponible, pues no se le permitió ejercer su derecho de defensa dentro de ese decurso.

Por las razones precedentes, solicitó casar la sentencia de segunda instancia y, en su lugar, revocar el fallo dictado por la jueza *a quo*, accediendo a la declaración de pertenencia y ordenando la inscripción del fallo en el folio de matrícula inmobiliaria.

IV. CONSIDERACIONES

1. De manera preliminar debe precisarse que el presente remedio extraordinario se rige por el Código de Procedimiento Civil, dado que fue interpuesto con antelación a la entrada en vigencia plena del estatuto general del proceso.⁸

2. El yerro *iuris in iudicando* que se invoca en el único cargo planteado se configura, por definición, cuando el sentenciador se equivoca en la aplicación del derecho material que concierne al asunto objeto de la *litis*, no obstante haber constatado correctamente el sustrato fáctico del asunto, de ahí que corresponde a desatinos de ralea estrictamente de derecho que suponen la absoluta

⁸ El Acuerdo PSAA15-10392 de 2015, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, dispuso que el Código General del Proceso entró en vigencia en todo el territorio nacional a partir del 1° de enero de 2016.

prescindencia de cualquier reflexión relativa a la demostración de los supuestos de hecho aducidos como *causa petendi* de la acción incoada.

Esta Corte ha puntualizado que la acusación con venero en este motivo de recriminación presupone:

(...) la aceptación de todos los hechos que en ella se tuvieron por probados y sin que se pueda exteriorizar inconformidad con los medios de convicción obrantes en el plenario, toda vez que la labor argumentativa del censor sólo puede estar orientada a descubrir los falsos juicios sobre las normas materiales que regulan el caso, ya sea por falta de aplicación, al no haberlas tenido en cuenta; por aplicación indebida, al incurrir en un error de selección que deriva en darles efectos respecto de situaciones no contempladas; o cuando se acierta en su escogencia pero se le da un alcance que no tienen, presentándose una interpretación errónea. (...) Corresponde, por ende, a una causal de pleno derecho, encaminada a develar una lesión producida durante el proceso intelectual que realiza el fallador, por acción u omisión, en la labor de escogencia y exégesis de la regulación que considera aplicable, con un resultado ajeno al querer del legislador (CSJ AC5520-2022, 15 dic., rad. 2017-00690-01).

La transgresión recta vía revela, entonces, las deficiencias del juzgador en punto de la elección del catálogo normativo aplicable a la especie del juicio, su observancia y hermenéutica, de modo que infringe por esta senda los mandatos materiales cuando deja de aplicar a la controversia aquellos preceptos que disciplinan el asunto, estima aplicables otros que son ajenos a la relación jurídica sustancial debatida, o a aquellas disposiciones nitidamente elegibles por su relación con el pleito, les otorga una inteligencia contraria a su genuino alcance.

2.1. En el *sub examine*, el censor confuta la inteligencia dada por el decisor de segundo grado a las normas implicadas en la contienda, relativas a la posesión, naturaleza e imprescriptibilidad de los denominados «*bienes fiscales*», comoquiera que le dio el carácter de absoluto al último axioma, sin reparar en la interpretación depurada de tales preceptos que la Corte asentó en dos de sus pronunciamientos, confiriéndoles un entendimiento conforme al cual se exceptúa la señalada directriz cuando, en vigencia del numeral 4° del artículo 407 del anterior ordenamiento procesal civil, el usucapiente logró alcanzar la consolidación del derecho a adquirir el dominio por el modo de la prescripción, «*con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa*».⁹

2.2. Dado que la controversia planteada en la sede casacional involucra temas como la prescripción adquisitiva, la usucapión de predios agrarios, la definición y características de los bienes fiscales y los efectos de la declaración judicial de extinción del derecho de dominio, la Sala aborda su estudio a fin de establecer si el fallador plural incurrió en los desaciertos de *iure* que le imputa la censura.

3. Sobre la prescripción adquisitiva:

3.1. La *usucapio* romana, de donde proviene la prescripción adquisitiva que ha llegado hasta nuestros días, aludía a la adquisición de la propiedad de los fundos por su uso durante el término de dos años y la de las cosas muebles si su uso se extendía a una anualidad. El poseedor se transformaba, entonces, en propietario, por el transcurso del

⁹ Folio 19 vto., cno. Corte.

tiempo y la utilización del bien, aplicable solo a las cosas susceptibles de dominio quiritarario (*dominium ex iure quiritium*) -exclusiva para ciudadanos romanos y radicadas en la ciudad de Roma-. Entonces, como la institución no aplicaba a las heredades provinciales, el derecho pretorio estableció la «*longi temporis praescriptio*», inicialmente como medio de defensa ante la acción reivindicatoria tardía del verdadero dueño, aduciendo el excepcionante haber adquirido la posesión en virtud de una justa causa y su permanencia en el bien de buena fe, quieta y pública durante el lapso de diez o veinte años¹⁰.

En el derecho justiniano, desapareció la distinción entre los ciudadanos romanos y quienes no tenían esa condición y también se suprimió el distinto tratamiento de fundos itálicos y heredades provinciales, amén de amalgamarse la *usucapio* y la *longi temporis praescriptio*, permitiendo que un adquirente de buena fe, revestido con un justo título, cuya posesión fue ininterrumpida por cierto tiempo, a la par que podía defenderse de la acción dominical, se convertía en *dómine*. La *praescriptio* adquisitiva se reservó para los inmuebles y la *usucapio* fue dejada a las especies muebles, distinción que no conservaron el derecho francés, ni el modelo chileno cuya tradición sigue el nuestro.

Aunque en la doctrina se ha propendido por una teoría dualista que distingue ambas figuras en cuanto a su naturaleza, alcance y efectos, nuestra codificación civil participa de la teoría unitaria, donde usucapión y prescripción adquisitiva no son disímiles.

¹⁰ El término de diez años operaba para la posesión entre presentes, y veinte años entre ausentes.

3.2. En su aspecto más general, la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir derechos reales, entre ellos la propiedad de bienes corporales, inmuebles o muebles, que se encuentran en el comercio humano, mediante su posesión sostenida en un periodo determinado, siempre que aquella tenga lugar en las condiciones establecidas en la ley, acepción acogida en el canon 2518 de la codificación civil, la cual, enseguida precisa que «*los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso*» (art. 2519).

Ergo, el elemento fundamental de la usucapión es la posesión, de la cual dos son los elementos que la configuran: la tenencia o aprehensión material, conocida como *corpus* (elemento objetivo externo); y la intencionalidad de quien detenta la cosa (elemento interno o subjetivo), en cuanto se estime a sí mismo señor y dueño de ella, presupuesto tradicionalmente conocido como *animus*.

El *corpus* desprovisto del elemento psicológico (*animus*) no configura posesión sino tenencia, pero el poseedor puede tener el presupuesto subjetivo (*animus*) y carecer de la aprehensión material directa de la cosa (*corpus*), sin que por ello pierda la posesión, lo que ocurre cuando un tercero detenta físicamente la *res*, en su lugar o a su nombre. Tal es el sentido de la previsión contenida en el artículo 786 del compendio civil, a cuyo tenor: «*El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio*».

La posesión con entidad para hacerse al dominio de la cosa que se pretende usucapir o adquirir por el modo de la prescripción debe revestirse con ciertos caracteres: ha de ser

pública, pacífica e ininterrumpida, exteriorizada a través de hechos ostensibles y visibles a los demás, ejercidos, bien directamente por el usucapiente, o de manera mediata, esto es, por conducto de terceros que le reconozcan su señorío sobre el bien. Pero, además, se impone que su objeto material o la cosa, sea susceptible de adquirirse por pertenencia, esto es, pasible de ingresar al patrimonio del particular que lo reclama.

La regulación civil contempla dos clases de prescripción adquisitiva: ordinaria y extraordinaria, pero a ellas se suma una tercera cuando el bien que pretende adquirirse es rústico, como en el caso que resuelve la Sala.

A propósito de las dos primeras, señaló esta Corporación:

(...) [E]l legislador ha regulado de manera específica lo atinente a los modos de adquirir, uno de los cuales es la prescripción adquisitiva, ya ordinaria, ora extraordinaria. Respecto de la primera, dispone el artículo 2528 del Código Civil, que exige para su operancia posesión regular no interrumpida del usucapiente por el término que las leyes requieren, es decir de diez años para los bienes raíces, o de tres para los bienes muebles, conforme lo preceptúa el artículo 2529 del mismo Código. De la misma manera, para la prescripción extraordinaria, exige la ley tan solo la posesión del bien inmueble sin interrupción por espacio de veinte años, sin que interese para nada en este caso la existencia o ausencia de justo título y regularidad de la posesión, pues el artículo 2531, en su numeral 2o. establece una presunción de derecho de la buena fe del prescribiente "sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio (...)» (CSJ SC 13 sep. 1995, rad. 4576, reiterada en CSJ SC2776-2019, 25 jul., rad. 2008-00056-01 y en CSJ SC3934-2020, 19 oct., rad. 201200365-01).

3.3. La usucapión del dominio agrario:

El artículo 12 de la Ley 200 de 1936, modificado por el canon 4° de la Ley 4ª de 1973, consagra una prescripción

adquisitiva en favor de quien *«creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías posea en los términos del artículo 1° de esta ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo»*, cuyo objeto es solamente *«el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos»*.

Del trasuntado precepto emana que los requisitos para la prosperidad de esa usucapión especial son: i) recaer sobre un inmueble de propiedad privada; ii) buena fe del ocupante materializada en la convicción, al momento de ingresar al fundo, de ser aquél un terreno baldío; iii) ausencia, a la fecha de la ocupación, de explotación económica por parte del titular del derecho de dominio; iv) posesión continua durante cinco (5) años y, v) explotación del terreno por el usucapiente a través de cerramientos, plantaciones o sementeras, cultivos, ocupación con ganados y actos de similar significación económica.¹¹

La indicada normatividad fue derogada por la Ley 1152 de 2007, a excepción de sus cánones 20 a 23; empero, la Corte Constitucional, en el pronunciamiento C-175 de 2009, declaró inexecutable la última regulación.

En ese orden, quien demuestre haber poseído un inmueble rural por el término de cinco (5) años, ejerciendo los actos señalados en la regla 1ª de la citada ley de tierras, esto es, *«con explotación económica del suelo por medio de*

¹¹ Actos demostrativos de la explotación del bien rústico destacados por el artículo 1° de la Ley 4ta. de 1973.

hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica», y haya ingresado al inmueble con la creencia de ser aquel un terreno baldío, puede reclamar la declaración de pertenencia agraria.

La razón de lo anotado reside en que siendo la usucapión un modo originario de obtener la propiedad de las cosas ajenas (art. 765 C.C.), según lo ha acotado esta Sala, *«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, de ahí que «el detentador de una cosa con ánimo de señor y dueño se vuelve su propietario, apenas cumple los requisitos legales necesarios para ello...» (CSJ SC, 1 sep. 2014, rad. 2002-02246-01).*

Ahora bien, la presunción legal de la buena fe originaria o inicial que exige la Ley 200 al prescribiente, se desvirtúa si la parte poseída o el globo general de terreno del que forma parte aquella, tiene cerramientos artificiales, o existen señales o vestigios de que el bien raíz tenía un propietario, pues ante tal evidencia no cabría predicar que el reclamante tiene la plena convicción de tratarse de un fundo que no ha salido del dominio de la Nación. Es necesario, a efectos de dar por acreditada la buena fe pedida al usucapiente, que el bien carezca de cualquier indicio o rastro de dominio ajeno. Incluso, si al comenzar la posesión, esta es ejercida en contra del dueño del terreno, no puede hablarse de buena fe, porque en tal supuesto, estaría ausente la creencia sobre la calidad del bien, esto es, la de ser un baldío.

También debe repararse en que la posesión que da derecho a la prescripción adquisitiva agraria es de un cariz diferente a la exigida en el régimen común del Código Civil para la usucapión ordinaria y extraordinaria, que es la general.

En efecto, no es suficiente la posesión convencional que contemplan los artículos 762 y 981 de ese compendio, sino que este modo de adquirir la propiedad ha de tener un tinte «económico», y aunque el legislador no definió esta clase de posesión, si refirió, a manera de ejemplo, una serie de actos que la configuran como las plantaciones o sementeras, la explotación con ganado y otros que tengan la misma relevancia crematística. No bastaría, entonces, como lo explica la doctrina, que tan solo se edificara una vivienda, pues tal acto posesorio, que es bastante para fundar la usucapión del derecho común, no lo es en el régimen agrario, comoquiera que es «*un hecho material positivo, pero no esencialmente económico*».¹²

En ese orden, la prescripción adquisitiva agraria se configura, tal como, desde hace muchos años lo precisó la jurisprudencia de esta Corte, cuando:

(...) por la ausencia de toda mejora, cerramientos, construcciones o hechos que revelen la explotación económica anterior del suelo en los términos del artículo 1o. de la mencionada ley, dé ocasión a presumir de buena fe al colono que penetra en ellas, que se trata de tierras baldías de la Nación susceptibles de la apropiación mediante su explotación económica y que las mismas no están comprendidas dentro de las reservas de explotación, que corresponde a todo predio rural, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo precepto" (G.J. LXVIII, pág. 582; en el mismo sentido CSJ SC6504-2015, 27 may., rad. 2002-00205-01).

¹² GÓMEZ R., José J. Bienes, Bogotá, Publicaciones Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 505.

3.4. Las cosas susceptibles de ser adquiridas por el modo de la prescripción:

De acuerdo con el ya citado mandato 2518 del ordenamiento civil, «[s]e 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» (se resalta).

La anterior pauta normativa deja entrever que la comercialidad de los bienes se erige en presupuesto de su prescriptibilidad. El «comercio humano» al que alude la disposición, no es otra cosa que lo que hoy definimos como tráfico jurídico.

Luego, se parte de la premisa de que algunos bienes, en razón de su naturaleza, destinación o titularidad, se sitúan en la esfera «*extra commercium*», condición entendida como «una cierta incapacidad natural de ciertos tipos de bienes para ser objeto de derechos reales en sentido técnico y por tanto para convertirse en objetos de relaciones jurídicas privadas»¹³, o como lo indicó un conocido estudioso del derecho de Roma, «la imposibilidad legal de que la cosa sea objeto de un negocio jurídico patrimonial».¹⁴

Y es que nuestro ordenamiento positivo discrimina, en sentido genérico, la existencia de dos clases de dominio de disímil régimen jurídico: el que ejercen las personas particulares -naturales y morales-, reconocido en el artículo 58 de la Constitución Política y en las leyes civiles (propiedad

¹³ DÍEZ PICAZO, Luis. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Tomo III. Las relaciones jurídico – reales, el registro de la propiedad, la posesión. Pamplona, 2003, Thomson Reuters, p. 192.

¹⁴ IGLESIAS, Juan. Derecho Romano. Historia e Instituciones. Barcelona, 2010, Sello Editorial, p. 155.

privada) y el dominio público, el cual está en cabeza del Estado, ya sea que se afecte al uso directo de la comunidad (bienes de uso público) o que se utilice para servicio a la sociedad, el funcionamiento o los fines de los entes estatales (bienes fiscales). El constituyente consagró esta última tipología de dominio en los mandatos 63, 82, 102 y 332 de la Ley Fundamental.

3.5. Los bienes no susceptibles de adquirirse por el modo de la usucapión:

La noción de dominio, como bienes sustraídos al régimen legal aplicable a las cosas privadas, se remonta al Derecho Romano, que en el ámbito de las *res publicae*, cuyo titular era el *populus romanus*, o sea, el Estado, hacía una distinción entre *res publica usui destinata* y *res in pecunia populi*. Estas últimas, aunque pertenecían al Estado, comprendían su patrimonio, del cual el ente público era titular como podía serlo cualquier ciudadano respecto de sus cosas. En cambio, las *res publica usui destinata* eran consideradas *extra commercium* y, por tanto, sobre ellas no era posible ninguna relación de carácter patrimonial.

Explica el maestro Biondi que «[l]a primera modificación de la noción de *res publicae* existe en el mismo mundo romano por efecto de la constante presión del poder absoluto del Príncipe. En principio, y durante toda la época del principado, era distinto el *aerarium*, entendido como patrimonio del Estado, del *fiscus*, que tenían como titular personalmente el príncipe; por tanto se distinguían las *res publicae*, o sea bienes que tenían como titular al *populus*, de las ***res fiscales***, esto es, cosas pertenecientes al príncipe. Pero cuando el Estado se personifica en el Príncipe, las *res fiscales* se identifican con las *res publicae* en el

sentido de que también éstas lo tenían como titular; las res populi por esto se confunden con las res fiscales» -se destaca-.¹⁵

El autor Díez Picazo pone de presente como ha sido tradición en los sistemas de derecho que emanaron de la fuente romana, *«configurar el dominio público a través de tres rasgos definidores o notas características, que son, la inalienabilidad, la inembargabilidad y la imprescriptibilidad. Estas tres características o clásicas notas se han reunido bajo la rúbrica de falta de comerciabilidad o indisponibilidad. Los bienes de dominio público están fuera del comercio jurídico-privado. Entraña ello una medida de protección, tanto frente a terceros, cuanto respecto de la negligencia o mala fe de los propios administradores»*.¹⁶

El derecho civil chileno, del cual se inspiró don Andrés Bello para dar fisonomía al nuestro, consagra, como lo explica Claro Solar, una división entre *«los bienes públicos y los bienes privados de la acción, o como suelen decir los tratadistas, los bienes que forman el dominio público del Estado y los que constituyen su dominio privado. El código da a los primeros el nombre de bienes nacionales de uso público, y a los segundos, el de bienes del Estado o bienes fiscales»*, siendo los últimos, aquellos *«cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes»*, que no son únicamente los nacionales cuya administración corresponde a las autoridades centrales, sino también *«los bienes que forman el patrimonio municipal o comunal y el de los establecimientos públicos (...)»*.¹⁷

En el ordenamiento interno colombiano, el canon 63 de la Carta Magna enseña que *«[l]os 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*

¹⁵ BIONDI, Biondo. Los Bienes, trad. por Antonio de la Esperanza Martínez Radio, Bosch, Barcelona, 2003, p. 285-287).

¹⁶ Op. cit., p. 193.

¹⁷ CLARO SOLAR, Luis. Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado. Tomo VI. De los Bienes I, Imprenta Cervantes, 1930, págs. 170, 172 y 248.

que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables»
-subrayado propio-.

Igualmente, al tenor de los artículos 72 y 75 *ibidem*, también tienen el carácter de imprescriptibles «el patrimonio cultural de la Nación», «el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional», así como «el espectro electromagnético».

El mandato 102 del mismo texto constitucional preceptúa que «[e]l territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación», y acorde con el precepto 332 *eiusdem*, «[e]l Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes».

A su turno, consigna el artículo 674 del Código Civil que los «bienes de la Unión» son aquellos «cuyo dominio **pertenece a la República**», y si el uso de tales cosas «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**». En cambio, los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece a los habitantes, se llaman «**bienes fiscales**» -negrilla añadida-.

Luego, según nuestro sistema normativo, el patrimonio del Estado se integra por los bienes de uso público o afectados al uso público y los denominados «bienes fiscales».

3.5.1. Bienes de uso público:

Se caracterizan por ser utilizados por la comunidad, que puede aprovecharlos en forma directa, libre, gratuita, impersonal, individual o colectivamente, pues se encuentran dispuestos al servicio de la colectividad en forma permanente

y ofrecen una utilidad que es de beneficio común, como, por ejemplo, las calles, puentes, caminos y ríos. El artículo 2519 de la codificación civil señala que estas especies *«no se prescriben en ningún caso»*.

3.5.2. Bienes fiscales:

También se les conoce como bienes patrimoniales del Estado *«que no estando adscritos a la prestación de un servicio público, forman parte del patrimonio estatal, ya sea por disposición constitucional, o porque han sido adquiridos por la Nación, los departamentos, los municipios y, en general las entidades de derecho público, para destinarlos a la organización de los fines que le son propios, siendo su uso común restringido o reprimido, distinción ésta que, como es sabido, se funda en conceptos de un nítido perfil romanista»* (CSJ SC 29 jul. 1999, rad. 5074).

Se trata de bienes que, en razón de hacer parte del dominio privado del Estado, *«no se diferencian de los que forman el patrimonio particular de cualquier individuo»*¹⁸, de modo que se rigen, en palabras de Claro Solar, *«por las mismas leyes a que están sometidos los bienes de los particulares; pero las exigencias mismas de los servicios públicos han obligado al legislador a dictar algunas disposiciones especiales relativas a la administración y disposición de los bienes, a los trabajos públicos y a los contratos que, como leyes especiales, deben aplicarse con preferencia, sin cambiar, por lo demás, la naturaleza jurídica de los bienes»*.¹⁹

Esta categoría se descompone a su vez en fiscales comunes, estrictamente fiscales y fiscales adjudicables. Los bienes fiscales propiamente dichos pertenecen a la Nación, los entes territoriales y las entidades públicas, como lo son los edificios en que funcionan sus oficinas y dependencias.

¹⁸ CLARO SOLAR, Op. Cit., pág. 178.

¹⁹ *Ibidem*.

En cambio, los fiscales adjudicables -entiéndase bienes baldíos-, son aquellos que están asignados a la Nación y no a los entes territoriales ni a las entidades de derecho público, cuyo destino es el de transferirse a las personas particulares, siempre que ellos cumplan los requisitos fijados por el legislador; la Nación asume la titularidad del dominio hasta que se los adjudique. Recuértese que, acorde con la definición que, de esta tipología de fundos, efectúa el precepto 675 del Código Civil, *«[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño»* y *«la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley»* (CC, C-595-95, 7 dic., rad. D-971).

Inicialmente, la doctrina privatista consideraba que frente a ellos el Estado se comportaba como lo hace un particular respecto de las cosas que son de su propiedad, razón por la cual se ha expresado que este conjunto de bienes *«constituye su patrimonio privado»*²⁰, sujetándose a las reglas del derecho común y, por tanto, se hallaban excluidos de las reglas de inalienabilidad e imprescriptibilidad²¹, de modo que se consideraban cosas comerciables y susceptibles de adquirirse a través de la usucapión.

Tal convicción en el orden positivo patrio vino a cambiar con el Decreto 1400 de 1970 (Código de Procedimiento Civil), al establecer en su artículo 413 [407 con la reforma introducida por el Decreto 2282 de 1989], que *«la declaración*

²⁰ ALESSANDRI, Arturo et al. Derecho Civil. Los Bienes y los derechos reales, Imprenta Universal, p. 100-101.

²¹ En ese sentido, CLARO SOLAR, Luis, en op. cit., pág. 249, precisa que *«[s]ometidos así al derecho común, los bienes que forman el dominio privado del Estado se diferencian de los bienes que constituyen su dominio público en que son comerciales, y por lo mismo, enajenables, y prescriptibles»*.

de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público», lineamiento de crucial importancia que reproduce el canon 375 del actual estatuto procesal.

Por ello, desde el año 1971, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público carecen del atributo de ser prescriptibles, *«no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como sí ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada niega esa tutela jurídica, por ser `propiedad de las entidades de derecho público`, como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4º.), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia o corrupción de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmado a través de fraudulentos procesos de pertenencia»* (CSJ, SC 12 feb. 2001, rad. 5597; CSJ SC 31 jul. 2002, rad. 5812; CSJ SC 10 sep. 2013, rad. 00074; CSJ SC3934-2020, 19 oct., rad. 2012-00365-01; en el mismo sentido CC T-488-2014 y CC T-461-2016).

El artículo 4º del Código Fiscal -Ley 112 de 1917-, enumera algunos bienes fiscales del Estado, destacando los siguientes:

a). Los que tienen este carácter entre los enumerados en el artículo 202 de la constitución, sin perjuicio de los derechos adquiridos por personas naturales o jurídicas.

b). Las minas de cobre existentes en el territorio nacional, sin perjuicio también de los derechos adquiridos por personas naturales o jurídicas.

c). Las minas distintas de las mencionadas en el artículo 202 de la constitución y el aparte anterior de este artículo, como las de carbón, hierro, azufre, petróleo, asfalto, etc., descubiertas o que se descubran en terrenos baldíos y en los que con tal carácter hayan

sido adjudicados con posterioridad al 28 de octubre de 1874, sin perjuicio asimismo de los derechos adquiridos por personas naturales o jurídicas.

d). Los depósitos de huano y otros abonos descubiertos o que se descubran en terrenos que sean o hayan sido baldíos, con la misma limitación; y

e). Los demás bienes que por cualquier título pertenezcan al Estado y los que éste adquiera conforme a derecho.

Desde el año 1978, esta Corte avaló lo antedicho estimando que, si los bienes de uso público y los denominados «*fiscales*» o «*patrimoniales*» tienen en común que se rigen bajo el marco del derecho público, aun guardando ciertas diferencias en cuanto a su administración y la posibilidad de celebrar actos dispositivos, no existe razón valedera para que «*estén unos amparados con el privilegio estatal de imprescriptibilidad y otros no, siendo unos mismos su dueño e igual su destinación final, que es el del servicio de los habitantes del país. Su afectación, así no sea inmediata sino potencial al servicio público, debe excluirse de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular*» (CSJ SC 16 nov. 1978), razonamiento que retomó la Corte Constitucional en el fallo C-530-1996, 10 oct., rad. D-1262, al declarar la exequibilidad del numeral 4° del citado artículo 407 instrumental.

En el indicado pronunciamiento de control de constitucionalidad se acotó:

Los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales dejaron de ser prescriptibles, se convirtieron en bienes imprescriptibles. Si no procede la declaración de pertenencia en relación con los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, tampoco procede oponer la excepción de prescripción ante

la demanda reivindicatoria de uno de tales bienes. Hoy día los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales son imprescriptibles. Lo relativo a los bienes públicos o de uso público: siguen siendo imprescriptibles, al igual que los fiscales adjudicables que tampoco pueden adquirirse por prescripción. No se quebranta la igualdad, porque quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En la medida en que se impide que los particulares se apropien de los bienes fiscales, se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad. No hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible, porque no hay derecho.

En suma, en Colombia, **todos los bienes públicos**, cualquiera sea su categoría (de uso público o fiscales), y pese a lo que sobre el tópico expone la doctrina privatista enunciada líneas atrás, son ajenos al derecho que disciplina la propiedad o dominio privado de las personas particulares naturales o jurídicas, y comparten las características de ser **«inembargables, imprescriptibles e inalienables»**, tal como lo ha reiterado esta Corporación en las providencias recientes CSJ SC1727-2016, 15 feb., rad. 2004-01022-00 y CSJ SC3793-2021, 1 sep., rad. 2011-00025-01.

Con todo, el anterior axioma, tratándose de bienes fiscales, no es absoluta, pues la misma jurisprudencia de la Sala, ha reconocido unas situaciones muy particulares y con precisas exigencias, donde el carácter de imprescriptibles cede ante la protección de derechos adquiridos, principio de carísima valía en el orden constitucional y legal. Muestra de ello, el canon 58 de la Constitución Política, que consagra: **«Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no**

pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores» -se enfatiza-.

3.6. Excepciones a la imprescriptibilidad de los bienes fiscales:

Esta Colegiatura ha desarrollado una línea jurisprudencial en torno de la inaplicabilidad de la prohibición legal de adquirir por usucapión el dominio de los bienes fiscales, pues en algunos casos mantener dicho impedimento desconoce derechos previa y legítimamente adquiridos por particulares, los cuales se han consolidado a su favor.

Una primera excepción fue reconocida en la sentencia CSJ SC 31 jul. 2002, rad. 5812, al precisar la Sala que el juzgador a quien un particular acudiera en vía del proceso de pertenencia sobre un bien raíz localizado en las urbes, debía reparar en *«el contenido del artículo 7° de la ley 200 de 1936, con arreglo al cual “Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial urbana, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a esta ley, en que consten tradiciones de dominio, por un lapso no menor del término que señalen las leyes para la prescripción extraordinaria (...)»*.

El fallo CSJ SC 6 oct. 2009, rad. 2003-00205-01, añadió, en torno a las excepciones a la imprescriptibilidad de los bienes fiscales, la ocurrencia de dos eventos, de modo que no podía predicarse imprescriptible el inmueble si:

a.-) La posesión del reclamante se inició y consumó antes del 1° de julio de 1971, fecha en la cual entró a regir el artículo 413 (hoy 407), numeral 4°, del Código de Procedimiento Civil.

b.-) El señorío del promotor de la pertenencia se consuma durante la vigencia del precepto citado, pero antes de la fecha en que la entidad de derecho público se convierta en propietaria del bien.

En ambos, señaló la Corte, debía protegerse el «*derecho adquirido*» por el particular en cumplimiento del mandato contenido en el artículo 58 de la Carta Política, «*que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador. Negarle el reconocimiento de esta prerrogativa prevista en el ordenamiento jurídico nacional implicaría un atentado contra la buena fe y la confianza legítima de estar actuando dentro del marco de lo permitido y autorizado*» (*ibidem*).

3.6.1. La primera de las circunstancias exceptuadas encuentra justificación en que la ley no puede afectar una situación jurídica consolidada, que ha permitido el ingreso de un derecho al patrimonio de una persona bajo el amparo del canon 58 de la Constitución Nacional, enfático en el respecto y resguardo de la propiedad privada y otros derechos adquiridos de manera legítima y con arreglo a las leyes civiles, sin que sea posible ni constitucional su desconocimiento por la normatividad legal posterior.

3.6.2. La segunda, por su parte, resguarda los principios de la buena fe y la confianza legítima sobre las razonables expectativas del usucapiente de adquirir un bien raíz antes de que se torne fiscal por pasar al patrimonio de una entidad de derecho público, a la vez que protege de los actos fraudulentos mediante los cuales se pretenda realizar la transferencia amañada de heredades cuya propiedad se radicaba en particulares, a entidades de derecho público, con el evidente fin de desposeer a quienes habían consolidado su

derecho de dominio mediante el ejercicio de la posesión por el término establecido en la ley, faltándole sólo la correspondiente declaratoria judicial, postura que fue reiterada en el pronunciamiento CSJ SC 10 sep. 2013, rad. 2007-00074-01.

4. Según se expuso al reseñar la demanda de casación, el impugnante reprochó al *iudex* de segundo grado, la inadecuada interpretación de los preceptos relativos a la imposibilidad de adquirir por prescripción los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, pues le dio un alcance absoluto inobservando la existencia de excepciones por cuya aplicación aboga.

Empero, no encuentra la Sala que el entendimiento dado por el sentenciador a las referidas normas haya sido equivocado; por el contrario, el tribunal, plegó, en todo, su raciocinio en torno de la hermenéutica de tales disposiciones, a lo que genuinamente se extrae de su tenor y al precedente consolidado de esta Sala, el cual constituye doctrina probable, cuyo acatamiento es, por tanto, obligatorio de acuerdo con el artículo 7° del Código General del Proceso y la Ley 169 de 1896 (CC, C-836 de 2001), y que cobija tanto el tópico referente a la imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, como las situaciones excepcionales admitidas por la jurisprudencia, en las cuales no opera, por las razones anotadas, la decantada regla de prohibición.

Cosa distinta es que la tesis de la apelante no haya encontrado eco en las consideraciones del *ad quem*, por cuanto su situación en particular no encaja dentro de una de las excepciones descritas, comoquiera que aun aceptando,

en gracia de discusión, que haya entrado en posesión del predio en el año 1991, para el momento en que la entidad pública convocada al litigio se hizo titular del derecho de dominio sobre el predio -1995-, y aun después de la ejecutoria de dicha determinación, lo que ocurrió en la anualidad 2002, el demandante no había completado el tiempo requerido para consolidar a su favor la usucapión.

Lo anterior, porque, tal como lo puso de presente el veredicto confutado, y este fue un aspecto que no discutió el censor en esta sede excepcional de la casación -dado que propuso un único cargo por la vía de la transgresión directa de normas sustanciales (causal primera artículo. 336 C.G.P.)-, y con ello dejó fuera de debate todos los aspectos fácticos que encontró acreditados el juez plural, la prescripción adquisitiva aplicable lo era la extraordinaria de veinte años o de una década contada a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, y no la especial agraria prevista en el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, pues a partir del interrogatorio de parte rendido por el actor, quedó claro en el proceso que aquel no pudo tener la creencia de haber ingresado a un terreno baldío, pues al ocupar el bien raíz, allí encontró vestigios de la propiedad privada ejercida con anterioridad, como lo fue, según así lo aseveró: una casa de habitación, áreas de cultivo y piscinas para explotación piscícola, de ahí que no podía prevalerse de esa usucapión de corto tiempo.

Luego, adquirida la propiedad por el ente público llamado a la *litis*, se desvanecieron las pretensiones del pretendido poseedor, en la medida que antes de consolidar el derecho de propiedad que anhela y situarse en uno de los eventos excepcionales admitidos por la doctrina

jurisprudencial de la Corte, operó la imprescriptibilidad del inmueble al pasar a ser éste, un bien fiscal.

5. Consecuente con lo discurrido, no se abre paso la singular censura formulada en la súplica extraordinaria.

Se condenará en costas de la opugnación al recurrente.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil y Agraria, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO. NO CASAR la sentencia de 18 de febrero de 2015, proferida por la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Florencia, en el juicio descrito en el encabezamiento.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de la casación al opugnannte. En su oportunidad, la magistrada sustanciadora señalará las agencias en derecho que deberán incluirse en la liquidación.

TERCERO. ORDENAR que, cumplido lo de rigor, se efectúe la devolución del expediente físico a la Corporación de origen.

Notifíquese y cúmplase,

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS