



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Señor Juez, paso a su despacho el presente proceso de pertenencia con radicado 2022-00085, informándole que se allegan las respuestas procedentes de la Agencia Nacional de Tierras, Agencia Catastral de Cundinamarca, Superintendencia de Notariado y Registro. Sírvase proveer.

Zipacón, seis (06) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

  
**JUAN PABLO RODRIGUEZ ALBA**  
Secretario

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
ZIPACON - CUNDINAMARCA**

Zipacón, seis (06) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**REF. DEMANDA DE PERTENENCIA**  
RADICADO: 2022-00085-00  
DEMANDANTE: JAIME MOLINA PEREZ Y OTROS  
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES GARZÓN DE  
BARBOSA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

**ANTECEDENTES:**

El 29 de septiembre de 2022 los demandantes JAIME MOLINA PEREZ, ANA JULIA MOLINA PEREZ, JOSE SANTOS MOLINA PEREZ, LUZ MARINA MOLINA PEREZ, MAXIMILIANO MOLINA PEREZ, EMILIANO MOLINA PEREZ, MARIA SILVERIA MOLINA PEREZ, NANCY MOLINA RODRIGUEZ, GLORIA YANETH MOLINA RODRIGUEZ, JOSE SAUL MOLINA RODRIGUEZ Y LUZ DARY MOLINA RODRIGUEZ radican demanda en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES GARZÓN DE BARBOSA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, para que se declare la pertenencia del bien inmueble identificado con número de matrícula 156-66782.

Mediante auto de fecha 24 de octubre de 2022 se inadmitió la demanda.

Mediante auto de fecha 12 de diciembre de 2022 se admite la demanda de pertenencia, y dentro del mismo se ordena informar sobre la existencia del proceso a LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS, AL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) hoy AGENCIA CATASTRAL y AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT).

Mediante auto de fecha 24 de febrero de 2023 se corrige el auto de fecha 12 de diciembre de 2022.

El 04 de mayo de 2023 la Agencia catastral de Cundinamarca allega respuesta.

El 15 de junio de 2023 la agencia nacional de tierras allega respuesta.

El 17 de julio de 2023 la Superintendencia de Notariado y Registro allega respuesta.

## CONSIDERACIONES

Resulta perentorio en esta oportunidad entrar a determinar la viabilidad de la presente demanda verbal de pertenencia presentada por los señores JAIME MOLINA PEREZ, ANA JULIA MOLINA PEREZ, JOSE SANTOS MOLINA PEREZ, LUZ MARINA MOLINA PEREZ, MAXIMILIANO MOLINA PEREZ, EMILIANO MOLINA PEREZ, MARIA SILVERIA MOLINA PEREZ, NANCY MOLINA RODRIGUEZ, GLORIA YANETH MOLINA RODRIGUEZ, JOSE SAUL MOLINA RODRIGUEZ Y LUZ DARY MOLINA RODRIGUEZ., a través de apoderada judicial, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, advirtiéndose que será objeto de terminación anticipada, como quiera que el bien inmueble pretendido identificado con número de matrícula 156-66782 se trata de un bien inmueble rural baldío de conformidad con las respuestas emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia catastral de Cundinamarca, y la Agencia Nacional de Tierras, tal y como se procederá a explicar a continuación.

Dispone el numeral cuarto del artículo 375 ídem, que:

*“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.” (Subrayas y negrillas por fuera del texto original).*

Por su parte, el Código Civil contempla en su artículo 675, sobre bienes baldíos, que “Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”; de conformidad con la Constitución política de Colombia Los baldíos, son bienes que pertenecen a la Nación, cuya adjudicación se puede hacer a los particulares o a las entidades públicas, bajo un criterio de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, según la filosofía que inspira la reforma agraria, la cual tiene pleno sustento en los arts. 60, 64, 65, 66 y 334 de la Constitución. Ello justifica las restricciones que ha establecido el legislador a su



adjudicación, con el fin de que la explotación de los baldíos se integre al proceso de transformación agraria.

En tal virtud, en desarrollo de dicha atribución le es dado al Estado regular lo relacionado con la forma como se adquiere la propiedad de los baldíos, las limitaciones a su adjudicación, las restricciones que reclaman su disposición o enajenación una vez adjudicados, los procedimientos administrativos a través de los cuales se hacen efectivas tales limitaciones o restricciones y, en general, las cargas a las cuales puede someterse su aprovechamiento económico, con el fin de lograr los objetivos sociales y económicos.

Al respecto, deviene indispensable recordar que, tratándose de procesos de pertenencia, a partir de la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, se ha estimado que cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, opera la presunción legal de que se trata de un bien baldío de la Nación y que, por ende, el juez civil carece de competencia para resolver este tipo de asuntos, pues esta clase de inmuebles solo pueden ser adjudicados por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el trámite administrativo respectivo.

Esa postura, ha sido seguida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia desde la sentencia STC 16151 de 24 noviembre de 2014, rad. 2014-02597-00, reiterada entre otras, en la sentencia STC 1820 de 13 agosto de 2015 Rad. 2014-00194-02, estimando que si se trata de bienes baldíos de la Nación el juez civil que conoce del proceso de pertenencia incurre en un defecto orgánico por falta de competencia.

Así mismo la Corte Constitucional emitió la sentencia SU-288 de 2022 luego de analizar 13 solicitudes de tutela, 11 presentadas por la ANT y dos por particulares, contra fallos de la justicia ordinaria y de la Corte Suprema de Justicia que validaron o negaron la propiedad privada sobre terrenos baldíos.

La Corte Constitucional analizó el conflicto jurídico que se originó luego de que, en primera instancia, tribunales de Santander, Cundinamarca y Boyacá proferieran sentencias que les otorgaron derechos de propiedad sobre predios baldíos a particulares. Dichos fallos declararon la prescripción adquisitiva del dominio a favor de privados, amparados en la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional y, particularmente, en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, según el cual: “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”.

Pero en segunda instancia, la Corte Suprema de Justicia revirtió varias de esas decisiones apelando al artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el cual dice que “los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil”, es decir, que la propiedad de estos terrenos adjudicables sólo puede adquirirse mediante título emitido

por la máxima autoridad de tierras de la Nación que, en este caso, es la Agencia Nacional de Tierras.

Luego de revisar los casos, la Corte Constitucional, a través de la sentencia SU-288 de 2022, reconoció que las reglas establecidas en la T-488 de 2014 quedaron cortas sobre la necesidad de ir más allá en la correcta gestión de las políticas públicas en lo rural, el desarrollo de los procesos de clarificación de la propiedad y la definición de la naturaleza jurídica de los inmuebles rurales.

Por ello, en la sentencia SU-288 de 2022 la Corte aclaró que la adjudicación de baldíos corresponde a la ANT y aclaró que no es posible que los Juzgados tomen decisiones sobre la propiedad de estos predios de la Nación.

Adicionalmente, reforzando decisiones incluidas en la sentencia T-488 de 2014, el Alto Tribunal le ordenó a la ANT crear una base de datos del universo de baldíos en Colombia, elaborar un plan actualizado de recuperación de baldíos, formular y ejecutar planes de ordenamiento social de la propiedad rural e implementar, en articulación con otras instituciones rurales, el Sistema General de Información Catastral y el Sistema de Información de Tierras, entre otras acciones que apuntan al ordenamiento de la propiedad rural en el país y a la implementación de la Reforma Rural Integral pactada en el punto uno del Acuerdo de Paz.

Tales normas se articulan sistemáticamente con lo dispuesto en el artículo 2518 del Código Civil, al señalar que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales", lo cual se complementa con el artículo 2531 ídem, al disponer que "el dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria".

Por lo anterior es que se impone al Juez el deber de verificar si el bien inmueble objeto del proceso verbal de pertenencia se encuentra o no en el comercio, para determinar si es posible otorgar la propiedad deprecada, lo cual, sin lugar a equívocos, se constata a través del respectivo certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde se ubique el bien, con indicación de los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, dentro de los que se destaca la persona que figura como propietaria, tal y como lo dispone el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Hechas las premisas necesarias para abordar el fondo del presente asunto, se tiene que con el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y que fuere aportado por la parte demandante, de fecha 01 de septiembre de 2022, sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Zipacón Cundinamarca, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-66782; se indicó que el antecedente registral corresponde a la llamada falsa tradición, que no se cita modo de adquirir de la causante, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de Derechos de dominio sobre el predio, que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, indicando que el predio puede tratarse de un bien baldío.



Sin embargo al oficiar a las diferentes entidades de conformidad con lo ordenado en el auto admisorio de la demanda de fecha 12 de diciembre de 2022, la Agencia Nacional de Tierras en oficio del 08 de junio de 2023 igualmente manifestó que sobre el bien identificado con número de matrícula 156-66782 NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO indicando que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión por lo cual se establece que el predio con FMI 156-66782 es un inmueble rural baldío el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución(título originario)

Así las cosas, y como quiera que se encuentra claro que el inmueble identificado con número de matrícula 156-66782 es de posible naturaleza baldía, se tiene por probado que el bien inmueble génesis de esta demanda es del estado, ante la orden legal consagrada en el artículo 675 del Código Civil, lo que hace imposible jurídicamente adquirirlo por medio del modo de prescripción; siendo entonces viable la terminación anticipada del presente proceso, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta sentencia.

En consecuencia, de lo anterior el Juzgado Promiscuo Municipal de Zipacón,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA promovido por JAIME MOLINA PEREZ Y OTROS contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES GARZÓN DE BARBOSA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS; por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** ORDÉNESE el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto.

**TERCERO:** DESGLÓSENSE a favor de la parte demandante y previo pago del correspondiente pago del arancel judicial y las expensas correspondientes; los documentos que fueron aportados con la presentación de la demanda.

**CUARTO:** Hecho lo anterior, previas las anotaciones del caso, ARCHÍVESE el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

  
CARLOS YECID CESPEDES GARCIA  
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZIPACON CUNDINAMARCA
SE NOTIFICA POR ESTADO No 31 La presente providencia
En la fecha Hoy 17 OCT 2023 Siendo las 8:00 A.M.
JUAN PABLO RODRIGUEZ ALBA SECRETARIO