

CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 12 de diciembre de 2023.-

Al despacho de la señora Juez el presente asunto radicado el pasado 29 de noviembre de 2023, pendiente para proveer sobre su admisión, inadmisión o rechazo. SIRNA ok.

CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 25 de enero de 2024.

Esta sede judicial estuvo en vacancia judicial desde el 19 de diciembre de 2023, hasta el 11 de enero de 2024.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: **Pertenencia No. 00462 de 2023**

Demandante: **JUAN MANUEL COLORADO ALEMAN**

Demandado: **RAFAEL ROSAS RAMÍREZ y demás personas Indeterminadas**

Fecha Auto: **22 de febrero de 2024.**

Revisada la presente demanda, se observa que el certificado especial para procesos de pertenencia exigido por el Artículo 375 del CGP, fechado 15 de diciembre de 2022, encuentra esta funcionaria judicial que, respecto del predio a usucapir, 50N – 597978, se adujo lo que obra en el siguiente pantallazo:

SEGUNDO.-El folio de matrícula publicita SEIS (6) anotaciones, y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad respecto a la tradición, se determina **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.- **Por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.-----

TERCERO.-Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT-, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de su característica sea **RURAL**) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA**).-----

CUARTO.-SE ADVIERTE que en la anotación 5 se encuentra inscrita **VALORIZACIÓN** ordenada por el Instituto De Desarrollo Urbano –IDU; y en la anotación 6 se encuentra inscrita **VALORIZACIÓN** ordenada por el Instituto De Desarrollo Urbano –IDU-----

QUINTO.-Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES**. Se expide a petición del interesado mediante **Turno de Certificado No. 2022-552011 del 05/10/2022**. Se pagaron los Derechos de Registro, Treinta y nueve Mil Pesos M/cte. (\$39.000.00). Dada en Bogotá DC., a los QUINCE (15) días de mes de diciembre de 2022.-----

Al tenor de la información que obra en el pantallazo anterior correspondiente a un aparte del certificado especial para pertenencias, expedido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se tiene en cuenta que, judicialmente no es viable declarar la prescripción adquisitiva de dominio sobre predios que NO tienen titular de Derecho de Dominio ya que por Ley estos se presumen bienes baldíos que pertenecen a la Nación y por lo tanto son imprescriptibles, es oportuno traer a estudio la tesis de La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil con ponencia del Dr. Álvaro Fernando García, en sentencia

Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043

E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

STC11801-2016 del 24 de agosto de 2016 dentro del proceso No.15693-22-08-003-2015-00284-02, la cual concluyó:

*<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 canon 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:

«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» (Resalta la Corte)

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.>

Bajo los anteriores derroteros jurisprudenciales, observa el Despacho que el predio que el demandante pretende adquirir por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, 50N – 597978, NO tiene titular de derecho real, ya que si bien es cierto ostenta 6 anotaciones en él inscritas, ellas no acreditan la propiedad privada “...puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía...**”, razón por la cual para determinar la naturaleza del mismo tal como lo dijo la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, hay lugar a aplicar la presunción del artículo 675 del Código Civil que establece que se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, y en este orden, encontrándose que el predio pertenece a la Nación el mismo es imprescriptible conforme el artículo 2519 del Código Civil que establece «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso», por lo que se dispondrá su rechazo.

Por lo anterior, **se dispondrá la remisión del expediente a la Agencia Nacional de Tierras**, para que tramiten proceso Administrativo de Adjudicación a favor del demandante (Art. 65 Ley 160 de 1994).

Conforme lo anteriormente esbozado el Juzgado, **RESUELVE:**

1. RECHAZAR DE PLANO la presente demanda de conformidad a los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.

2. REMITIR las diligencias a la Agencia Nacional de Tierras para que adelanten el proceso Administrativo de Adjudicación de Baldíos, a favor del demandante (Art. 65 Ley 160 de 1994). Dicha remisión se hará digitalmente, dejando constancias de ley. Háganse las anotaciones a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

Juez

Este auto se notifica por estado **#07**
de **23 de febrero de 2024**. Fijado a
las 8:00 A.M.



MÓNICA F. ZABALA P.
Secretaria

Calle 8 No. 6 – 89 La Calera-Cundinamarca. Tel. 8600043
E-mail: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera>

Firmado Por:
Angela Maria Perdomo Carvajal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Calera - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **779e3be23232d932618006821f263ebcd88ce20fcb4af716e7c6a9b433975fe9**

Documento generado en 21/02/2024 11:42:52 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>