

Radicado No. 2019-0603 Proceso de Pertenencia.

Juan Pinzón <juanpinzon973@gmail.com>

Lun 19/12/2022 16:30

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga <j03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>;ROLANDO LINARES <rolandolinares94@hotmail.com>;daniel chacon <derechoarr@gmail.com>

Buenas tardes, por medio de la presente me permito adjuntar escrito mediante el cual se planteó una excepción previa dentro del proceso de la referencia, gracias.

Cordialmente,

JUAN CAMILO PINZON

Doctora
FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ
Juez 3 Civil Municipal de Fusagasugá
E. S. D.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2019-0603
DEMANDANTE: DANIEL GONZALO CHACON GALVIS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

JUAN CAMILO PINZON BRÍÑEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en Fusagasugá Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional 366.186 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de curador AD-litem, dentro del proceso de la referencia., de la demanda instaurada por el señor, DANIEL GONZALO CHACON GALVIS, por medio del presente escrito me permito allegar lo siguiente:

✓ Escrito por medio del cual se propone excepción previa.

Teniendo en cuenta lo anterior, me permito manifestar al despacho que al momento de ser radicado el presente oficio, este mismo será enviado a los correos electrónicos rolandolinares94@hotmail.com el cual pertenece al Dr. ROLANDO LINARES LEON, quien para el presente actúa como abogado de la parte demandante y derechoarr@gmail.com quien en la presente litis actúa como demandante.

Lo anterior teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 3 de la ley 2213 de 2022 y artículos 14, 78, del Código General del Proceso.

De la señora Juez,

Cordialmente,



JUAN CAMILO PINZÓN BRÍÑEZ

C. E. No. 1.069.757.633 de Fusagasugá Cundinamarca

T. P. No. 366186 del C. S. de la J.

Correo electrónico: Juanpinzon973@gmail.com

Doctora
FARY RUBIELA BURBANO MUÑOZ
Juez 3 Civil Municipal de Fusagasugá
E. S. D.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2019-0603
DEMANDANTE: DANIEL GONZALO CHACON GALVIS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

JUAN CAMILO PINZON BRIÑEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en Fusagasugá Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi firma, portador de la Tarjeta Profesional 366.186 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de curador AD-litem, dentro del proceso de la referencia., de la demanda instaurada por el señor, **DANIEL GONZALO CHACON GALVIS**, dentro del término legal me permito proponer las siguientes excepciones previas:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de:

Artículo 100. Numeral 1. Falta de jurisdicción o de competencia.

Sustento la excepción de conformidad con lo preceptuado en el Art. 375, No. 4 del Código General del Proceso: *“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.”.

Lo anterior, teniendo en cuenta el oficio No. 20223100316501, emitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el cual se realizó el estudio al predio identificado con el código catastral No. 00-01-004-0021-000, arrojando el siguiente resultado:

De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, se establece que no se puede realizar la consulta en la Ventanilla Única de Registro VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro en la medida en que el predio rural "VILLAJAVIER" que hace parte de otro de mayor extensión denominado "ELMANGON" identificado con el Código Catastral 00-01-004-0021-000, ubicado en el municipio de Fusagasugá-Cundinamarca, no posee número de matrícula inmobiliaria; esto, de acuerdo al concepto sobre la naturaleza jurídica del predio de mayor extensión denominado "ELMANGON" emitido por esta subdirección anteriormente dentro del proceso de Pertinencia No. 2019-00-309-00 del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá a través de radicado ANT20193101202231, dentro del cual se realizó Análisis Catastral sobre el predio "ELMANGON" con el número de cédula catastral aportado 00-01-0004-0021-000, el nombre y cedula de ciudadanía del propietario del predio reportados como identificadores predial es en el portal de trámites y servicios del IGAC, sin embargo, no hubo resultado alguno.

De acuerdo a lo anterior, en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, se establece que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio en cuestión haya salido de la esfera de dominio del Estado; por lo que se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras.

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

Teniendo en cuenta lo anterior, el proceso instaurado por el señor DANIEL GONZALO CHACON GALVIS, mediante apoderado judicial y dirigido contra personas indeterminadas, no se le puede dar el trámite correspondiente de PERTENENCIA, habida cuenta que según lo manifestado por la entidad AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, el bien que se pretende usucapir es de naturaleza baldía, lo que nos permite afirmar que este mismo debe ser adjudicado mediante un trámite especial que se debe adelantar ante esta entidad del estado; así las cosas, el despacho debe tener en cuenta, que al momento de

realizada la investigación por parte de la ANT, se pudo evidenciar que dicha entidad con anterioridad ya se había pronunciado con respecto al predio en cuestión, esto mediante el proceso que se identifica No. 2019-00-309-00 el cual cursa en el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá.

En consecuencia, este despacho judicial, **NO ES COMPETENTE** para adelantar el proceso de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, como quiera que no existe duda por medio de la cual se pueda presumir que este bien no es baldío, esclareciendo así su naturaleza y con tal **CERTEZA** que este mismo no ha salido de la esfera del dominio del estado, se le debe dar aplicación al Numeral 4. Del artículo 375 del C.G.P.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el Art. 100 No. 1, y 375, No. 4 del C. G. P. y Art. 2532 del Código Civil, modificado por el Art. 8 de la Ley 791 de 2002, demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tenga como prueba el concepto emitido por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**.

ANEXOS

Me permito anexar copia del presente escrito para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss. Del C.G.P.

Es usted competente, Señora Juez, por estar conociendo del proceso principal.

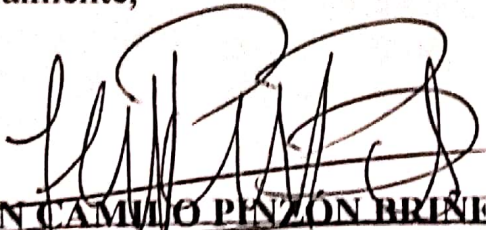
NOTIFICACIONES

El suscrito la recibirá en la Carrera 8 No. 6-35 local 106 centro fusa de la ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca. Correo electrónico juanpinzon973@gmail.com
Cl. 3102537768

La parte actora, la recibe en la dirección aportada en la demanda o por intermedio de su apoderado.

De la señora Juez,

Cordialmente,



JUAN CAMILO PINZÓN BRÍTEZ

C. C. No. 1.069.757.633 de Fusagasugá Cundinamarca

T. P. No. 366186 del C. S. de la J.

Correo electrónico: Juanpinzon973@gmail.com



Bogotá D.C., 2022-03-29 11:16

Al responder cite este Nro.
20223100316501

Señores
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL
 Correo: j03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Fusagasugá, Cundinamarca

Referencia:

Oficio	0046 DE 18 DE ENERO DE 2022
Proceso	PERTENENCIA 2019-00603-00
Radicado ANT	20226200043352
Demandante	DANIEL GONZALO CHACON GALVIS
Inmueble	SIN FMI (Código Catastral 00-01-004-0021-000)

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. En desarrollo de lo anterior, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica funciones en materia de formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural, así como en materia de procesos agrarios, pero solo en zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Según lo anterior, y con el fin de atender el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los siguientes argumentos:

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.



Calle 43 No.57-41 Bogotá, Colombia
 Sede Servicio al Ciudadano
 Cra 13 No. 54-55 Piso 1, Torre SH, Bogotá
 Línea de atención en Bogotá
 (+57 1) 5185858, opción 0

/agencianacionaldetierras
 /agenciatierrez
 /AgenciaTierras

<https://www.agenciadetierras.gov.co/>



A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: i) *El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.*

De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, se establece que no se puede realizar la consulta en la Ventanilla Única de Registro VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro en la medida en que el predio rural "VILLA JAVIER" que hace parte de otro de mayor extensión denominado "EL MANGON" identificado con el Código Catastral 00-01-004-0021-000, ubicado en el municipio de Fusagasugá - Cundinamarca, no posee número de matrícula inmobiliaria; esto, de acuerdo al concepto sobre la naturaleza jurídica del predio de mayor extensión de nominado "EL MANGON" emitido por esta subdirección anteriormente dentro del proceso de Pertenencia No 2019-00-309-00 del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá a través de radicado ANT 20193101202231, dentro del cual se realizó Análisis Catastral sobre el predio "EL MANGON" con el número de cédula catastral aportado 00-01-0004-0021-000, el nombre y cédula de ciudadanía del propietario del predio reportados como identificadores prediales en el portal de trámites y servicios del IGAC, sin embargo, no hubo resultado alguno.

Adicionalmente se consultó el certificado SNR2019-CERTIFICADO No 242 expedido el 29 de abril de 2019 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, en el cual se establece lo siguiente:

"(...) SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior. Objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: nombre del predio, vereda, ciudad y número de cédula catastral y, de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a "venta de derechos y acciones", determinándose de esa manera la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez que dicho registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponde a las denominadas falsas tradiciones (...)"

De acuerdo a lo anterior, en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, se establece que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio en cuestión haya salido de la esfera de dominio

¹ (...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).



del Estado; por lo que se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede adjudicarse por la Agencia Nacional de Tierras.

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

Atentamente,

LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Erika Núñez, Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: David Quintero Achury, Abogado Contratista ANT

Anexos: Certificado ORIP y análisis catastral