

**INFORME SECRETARIAL:** Sesquilé, C/marca, 22 de marzo de 2022; al Despacho de la señora Juez, proceso de pertenencia. Sírvase proveer.

A F M

ALVARO FABIAN MARIN CHIGUASUQUE  
**SECRETARIO.**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SESQUILÉ, CUNDINAMARCA  
Correo electrónico: [jrpmalsesquile@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jrpmalsesquile@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Carrera 5 No. 5-14 Casa Santander – Cel: 3176454379

Primero (1º) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICADO : 257364089001202100085-00  
PROCESO : PERTENENCIA AGRARIA  
DEMANDANTE: RAMÓN ALIRIO PRIETO MORA, LUIS ALBERTO PRIETO MORA y  
ADELA RODRÍGUEZ MELLIZO  
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS

### SENTENCIA ANTICIPADA

#### I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir terminación anticipada del proceso, de conformidad al numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso.

#### II. ANTECEDENTES

Se indica en la demanda que los demandantes ejercen la posesión sobre predios que hacen parte de uno de mayor extensión signado LOTE EL NARANJO, por lo que solicitan como pretensiones lo siguiente:

- ✓ Declarar que RAMON ALIRIO PRIETO MORA, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.169.117 expedida en Sesquilé, adquirió mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINO, los lotes de terreno denominados LOTE LA ALAMEDA y LOTE EL PORVENIR, sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7646.
- ✓ Declarar que LUIS ALBERTO PRIETO MORA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.564.027 expedida en Guatavita, adquirió mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINO, el lote de terreno denominado LOTE BELLAVISTA sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7646.
- ✓ Declarar que ADELA RODRIGUEZ MELLIZO, identificada con C.C. 41.768.775 de Bogotá, adquirió mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINO, el lote de terreno denominado LOTE EL MIRADOR, sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7646.
- ✓ Ordenar a inscripción de la referida sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 176-7646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y se ordene la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los predios antes mencionados.

### III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue recibida en este despacho el 23 de junio de 2021, una vez revisada la presente demanda, se inadmitió conforme lo dispuesto en el artículo 82, numerales 1 y 2 del artículo 90 del C.G.P.

Mediante auto del 31 de agosto de 2021, se admitió la demanda ordenándose la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, el emplazamiento de personas indeterminadas, instalación de la valla e informar la existencia del proceso a las entidades correspondientes como son Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Habiéndose allegado las publicaciones de emplazamiento, fotografías de la valla y registro de inscripción de demanda, se procedió a incluir en la página de Registro de Emplazados y de procesos de pertenencia.

Se designó Curador Ad Litem en representación de los demandados indeterminados, quien procedió a dar contestación a la demanda.

La Agencia Nacional de Tierras se pronunció con relación a lo peticionado en el oficio 0670 del 07 de septiembre de 2021, indicando que el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 176-7646, es baldío.

### IV. CONTROL DE LEGALIDAD:

De conformidad al artículo 132 del Código General del Proceso, el Despacho en el ejercicio de control de legalidad advierte que si bien el proceso llegó hasta este estadio procesal, la demanda no cumplió a cabalidad con la exigencias del artículo 375 del C.G.P. para la prosperidad de las pretensiones de la parte activa, como quiera, que los pronunciamientos de las entidades competentes para determinar la existencia de antecedentes registrales y por ende connotar la naturaleza privada del inmueble a usucapir, como lo es la Oficina de Instrumentos Públicos presumió que el inmueble de mayor extensión del que hacen parte los pretendidos, pertenece a los denominados baldíos de la nación, en virtud a que se certificó la carencia de titular de derecho real y la Agencia Nacional de Tierras concluyó que la naturaleza jurídica del inmueble 176-7646, es baldío.

De acuerdo con lo anterior, corresponde a este Estrado Judicial, plantear el siguiente **problema jurídico**: ¿Es procedente acceder a las pretensiones de los demandantes, teniendo en cuenta que la Agencia Nacional de Tierras establece que es un inmueble baldío, aunado a ello, lo contestado por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos que certificó inexistencia de titulares de derecho real de dominio? **Tesis**: Bajo la presunción anterior, este Despacho considera que no es procedente continuar adelantando el trámite procesal, atendiendo a las disposiciones constitucionales, legales y a la jurisprudencia emitida al respecto por la Corte Suprema de justicia, la Corte Constitucional, especialmente en las sentencias T-488 de 2014, T-548 y 549 de 2016, T-496 de 2018.

### V. CONSIDERACIONES:

Para adentrarnos en el estudio correspondiente se tiene que el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia consagra: *“Los 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 que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*.

Por su parte, el artículo 675 del C.C. respecto de los bienes baldíos señala que: “Son inmuebles de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”.

Así mismo, es importante resaltar que de conformidad con el artículo 375 del C.G.P, **Declaración De Pertenencia**. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

.... 4. 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. (...)

Sentado lo anotado, es imprescindible traer a colación lo memorado por la Honorable Corte Constitucional que precisó, cuando un predio no cuenta con registro inmobiliario o cuando en dicho registro no aparece titular de derechos reales inscrito, el inmueble se presume baldío y no es susceptible de apropiación por prescripción adquisitiva ante la jurisdicción ordinaria<sup>1</sup>, manifestando expresamente lo siguiente:

“ Implicando el anterior pronunciamiento que la existencia de indicios claros de que los bienes a usucapir podrían ser de aquellos considerados como baldíos y para evitar que se adjudiquen tales bienes baldíos de la Nación se deben dejar sin efectos las sentencias de pertenencia dictadas en relación con inmuebles frente a las cuales no aparece ninguna persona como titular de derecho real de dominio, lo cual implica que al no aclararse la naturaleza del predio materia del litigio, no existe certeza de la competencia para que a través de la jurisdicción ordinaria se avoque el conocimiento para decidir sobre la adjudicación del mismo”.

Acotado lo anterior, se advierte que dentro del trámite adelantado en el presente proceso se obtuvo suficiente acervo probatorio mediante el cual no se logró desvirtuar la presunción de baldío del inmueble pretendido en titulación con número de matrícula inmobiliaria 176-4676 de la ORIP de Zipaquirá, más bien, existen pronunciamientos provenientes de entidades competentes, que aseveran la ausencia de titularidad de derecho real, que ratifican la inexistencia de un título jurídico que transfiera el derecho real de dominio o de la propiedad en cabeza de un particular. Pronunciamientos que no se desvirtúan a través de la prueba testimonial, pues con estos, únicamente se podría probar por ejemplo la ocupación ejercida por los actores, pero no la naturaleza del bien inmueble.

En ese hilo conductor, la Agencia Nacional de Tierras en respuesta al oficio 0670 del 07 de septiembre de 2021 y que fue ratificado mediante respuesta No 20221030177111 del 28 de febrero de 2022, manifestó que respecto a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al revisar la información registral del predio, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido por Moncada Vda de Rodríguez Dolores a través de venta de Derechos y Acciones (En Sucesión de Helena Osorio de Molano (FALSA TRADICIÓN) calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la Escritura No.156 del 19 de diciembre de 1958, de la Notaria Única de Sesquilé, acto inscrito en la ORIP el día 2 de febrero de 1959.

---

<sup>1</sup>sentencias T- 488 de 2014, T- 461 de 2016, T- 548 y T-549 de 2016.

El auto que antecede se notifica, por anotación en estado electrónico No 019 del 4 de abril de 2022 en el micro sitio web y la cartelera del juzgado por el término de un (1) día. JAIME ROGELIO TORRES ROCHA- Secretario.

Así mismo, señala que se solicitó a la ORIP de Zipaquirá mediante el radicado de salida No 20213101279311 que se aportara copia de la Escritura No 156 del 19 de diciembre de 1958 de la Notaría Única de Sesquilé, con fecha de registro de 02/02/1959, descrita en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 176-7646 y el Certificado de Antecedentes Registrales y de Titulares de Derecho Real de Dominio en el sistema antiguo sobre el predio objeto del proceso. La respuesta fue recibida mediante radicado 20216201456112, en donde solo se aportó por la ORIP de Zipaquirá certificado de antecedentes registrales de fecha 10 de noviembre de 2021.

Que en dicho certificado Especial de 10 de noviembre de 2021, la Registradora (E) de Instrumentos Públicos Seccional de Zipaquirá, Cundinamarca dio constancia de que en la historia registral del predio en mención no se evidencian antecedentes de dominio debidamente registrados, "...SEGUNDO: En el mencionado folio de matrícula a la fecha de la presente certificación revisados los antecedentes registrales en los respectivos libros del antiguo sistema NO FIGURAN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NI EN ANTIGUO SISTEMA NI EN SISTEMA ACTUAL...". tal como lo indica el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

En consecuencia, la Agencia Nacional de Tierras determinó que frente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 176-7646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, no está demostrada la propiedad en cabeza de particular, por lo que se establece que es un inmueble rural baldío.

De otra parte, tenemos que con la demanda se allegó el folio de matrícula No 176-7646 con fecha 22 de junio de 2021, que evidencia la ausencia de titular de derecho real, sumado a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en el certificado especial de tradición del 24 de mayo de 2021, sobre el predio denominado "EL NARANJO", certifica que **no existen registrados titulares de derecho real de dominio, ni ninguno como tal en el sistema antiguo ni en el actual.**

En tal contexto, de las pruebas documentales recaudadas en el plenario, no se logra descartar la presunción de baldío que recae sobre el inmueble pretendido en titulación distinguido con matrícula inmobiliaria No. 176-7646, además, la parte interesada concedora de la situación jurídica del predio, pues así lo narra en los hechos de la demanda y se acredita con la documental anexa y expedida por la entidad pública de Registro, donde fehacientemente se advierte sobre la connotación baldía (falsa tradición) del predio.

De tal manera, que los predios con la calificación de baldíos son imprescriptibles, se encuentran por fuera del comercio y su administración corresponde al Estado, único facultado para adjudicarlos y otorgar, a través de la correspondiente actuación, el título de propiedad a quien cumpla con los requisitos exigidos para la adjudicación de baldíos.

Cabe acotar que el presente asunto se enmarca dentro de lo decidido y ordenado por la honorable Corte Constitucional en Sentencia de Tutela T-488 de fecha 09 de Julio de 2014, la cual señaló la operancia de la Presunción Legal a favor del Estado en aquellos eventos en donde se pretende se declare la *Usucapión* sin la existencia del antecedente y/o tradición registral que verifique la presencia o no de titulares de derechos reales de Dominio o que el predio no posee folio de matrícula inmobiliaria. Sumado a lo señalado, la problemática ha sido objeto de estudio en diversas providencias como son: T-293 de 2016, T-461 de 2016, T-548 de 2016, T-549 de 2016, T-407 de 2017, T-496 de 2018.

En el caso concreto debe señalarse que en esta instancia procesal no se tiene plena certeza sobre si la propiedad del fundo objeto de usucapión es de naturaleza privada o baldía, encontrándose revestido de la última presunción referida, lo cual permite señalar que en la forma indicada en la Providencia del alto Tribunal y el

Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución No 740 de 2017; la competencia respecto de los predios que se encuentran en iguales escenarios jurídicos que en el ventilado, corresponde la contención, función y asignación por vía administrativa a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que por mandato legal es la entidad competente para asignar el título traslativo de derecho de dominio por parte del Estado al particular, el baldío en caso de tratarse de uno de estos, con el lleno de las formalidades correspondientes, más el Juez de la jurisdicción estará impedido para otorgar y/o declarar la pertenencia, por encontrarse el inmueble en un contexto diferente respecto de la propiedad privada.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquilé** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. - DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO** de PERTENENCIA instaurado a través de apoderado judicial por RAMÓN ALIRIO PRIETO MORA, LUIS ALBERTO PRIETO MORA y ADELA RODRÍGUEZ MELLIZO en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones esbozadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO. -** Levantar la medida cautelar de inscripción de demanda sobre el inmueble distinguido con folio MI No. 176-7646, orden comunicada con oficio 0668 del 07 de septiembre de 2021. **OFICIAR.**

**TERCERO. -** Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

**CUARTO. -**Cumplido lo anterior archivar las presentes diligencias previas las desanotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**  
**MARLYN PAOLA CABRERA RIVAS**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Marlyn Paola Cabrera Rivas**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Sesquile - 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:

**4641491afec9b7b8b6e99b6e4771c5582f1608609c4a4ff24b6f42e2b0fa6b00**

Documento generado en 01/04/2022 06:08:36 PM

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