

S E C R E T A R Í A.- Fúquene, treinta (30) de Junio de dos mil veintiuno (2021). En la fecha al Despacho la presente demanda de PERTENENCIA, informando a la Señora Juez que tanto el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Ubaté (Fol-3) como la comunicación emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro (Fol-71) indican que el predio objeto de éste asunto es de dominio incompleto y que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras. Está pendiente su decisión.

**INGRID ROMERO MALAVER
SECRETARIA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Fúquene, ocho (8) de Julio de dos mil veintiuno (2021)**

**PROCESO DE PERTENENCIA NÚMERO 25 288 40 89 001 2019 00031
DEMANDANTE: JAIRO OSPINA MÉNDEZ
DEMANDADOS: INDETERMINADOS**

La presente demanda de pertenencia es presentada por el abogado RODOLFO ANTONIO DIAZ APONTE, en representación del demandante JAIRO OSPINA MÉNDEZ, pretendiendo se declare a su favor por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la propiedad del inmueble denominado "EL SOCHE PARTE" cuyo folio de matrícula inmobiliaria corresponde al No 172-83490.

Una vez estudiada la demanda y sus anexos, se observa certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Ubaté, mediante el cual se asevera:

(...) "una vez estudiada su tradición, se estableció que el mismo no cuenta con titular de derecho real de dominio, porque proviene de dominio incompleto, no siendo posible encontrar una tradición anterior a la anotación número uno".

Así mismo, reitera que puede tratarse de un bien de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras de conformidad con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

Igualmente, el 1º de noviembre de 2019 se ha allegado al despacho respuesta mediante oficio de fecha 24 de octubre de 2019 por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que explica que las autoridades encargadas de administrar los bienes baldíos son la Agencia Nacional de Tierras, desde el punto de vista de la determinación de la

propiedad de bienes baldíos rurales, y las alcaldías municipales, cuando se trate de bienes baldíos urbanos, así como que si en la certificación especial expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos aparece que no figura titular de derechos reales principales o que no hay antecedente registral en esa oficina, el predio no es susceptible de adquirirse mediante proceso de pertenencia regulado a través del artículo 375 del Código General del Proceso.

Conforme al precedente jurisprudencial de la Corte Constitucional, especialmente, la postura adoptada por el alto tribunal a partir de la sentencia T- 488 de 2014, los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir, no pueden adquirirse por los particulares mediante ocupación con el paso del tiempo. Al respecto indicó en su parte considerativa:

“En este caso concreto, la Corte encuentra que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio “El Lindanal” no figuraba persona alguna como titular de derechos reales¹. En este mismo sentido, el actor Gerardo Escobar Niño reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Juzgado promiscuo consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que “puede ser objeto de apropiación privada”.

“Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción. En este sentido, el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro correctamente explicó que ante tales elementos fácticos, lo procedente es correr traslado al Incoder para que se clarifique la naturaleza del inmueble”.

Luego, el Despacho deberá decretar de plano la terminación anticipada del presente proceso, en aplicación del inciso segundo del numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, al existir indicio de que la pretensión recae en esta oportunidad sobre un bien baldío, que no puede adquirirse por un particular mediante un proceso judicial sino, de cumplir con todos los requisitos, dentro de un proceso de carácter administrativo ante la entidad competente para ello, en este caso al ser rural el proceso debe hacerse ante la Agencia Nacional de Tierras, quien en distintas oportunidades ha solicitado a los despachos judiciales que de existir una certificación registral en los términos en que se expidió para la presente demanda, se deberán remitir los procesos ya iniciados a esa entidad para dar trámite al proceso administrativo.

En ese orden de ideas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECRETAR de plano la terminación anticipada del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO.- ENVIAR el expediente en el estado en que se encuentre a la Agencia Nacional de Tierras, teniendo en cuenta lo señalado en la parte motiva.

TERCERO.- En consecuencia, **CANCELAR** la diligencia de inspección judicial que se encontraba programada para el próximo lunes doce (12) de julio a las dos de la tarde (2 p. m.).

Notifíquese.-

GLORIA LILIANA SANABRIA FARFÁN
JUEZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL FÚQUENE EL ANTERIOR AUTO FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. 26 HOY: 9 DE JULIO DE 2021 LA SECRETARIA, INGRID ROMERO MALAVER
--

Firmado Por:

GLORIA LILIANA SANABRIA FARFAN
JUEZ MUNICIPAL
JUEZ MUNICIPAL - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE
FUQUENE-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:
c06a87101e5c9d38816bff69bbf4ec15042608b573da7ee95fc903d516e3fe55
Documento generado en 08/07/2021 05:04:33 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>