

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULÍ, CUNDINAMARCA

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2022-00020

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO CASILIMAS

DEMANDADO: VICENTE NARANJO y las demás PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR
DERECHO DEL QUE OSTENTA EL DEMANDANTE.

Pulí, Cundinamarca, seis (06) de junio de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR

Procede esta Funcionaria Judicial a pronunciarse como en derecho haya de corresponder respecto de la admisión o no, de la demanda VERBAL DE PERTENENCIA incoada por LUIS SERNESTO CASILIMAS en contra de VICENTE NARANJO y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO DEL QUE OSTENTA EL DEMANDANTE, sobre el predio denominado "EL CONSUELO", ubicado en la vereda Talipa del municipio de Pulí, Cundinamarca, identificado con la cédula catastral 00020000000100030000000000.

CONSIDERACIONES

El señor LUIS ERNESTO CASILIMAS, actuando a través de su apoderado judicial Doctor JOSE EDGAR CHAPARRO CASTIBLANCO, promueve proceso VERBAL DE PERTENENCIA en contra de VICENTE NARANJO y las demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con igual o mejor derecho del que ostenta el demandante.

El artículo 202 de la Constitución Nacional de 1886 establecía que pertenecen a la «República de Colombia»:

«1. Los bienes, rentas, fincas, valores, derechos y acciones que pertenecían a la Unión Colombiana en 15 de abril de 1886.

2. Los baldíos, minas y salinas que pertenecían a los Estados, cuyo dominio recobra la Nación, sin perjuicio de los derechos constituidos a favor de terceros por dichos Estados, o a favor de éstos por la Nación a título de indemnización.

3. Las minas de oro, de plata, de platino y de piedras preciosas que existan en el territorio nacional, sin perjuicio de los derechos que por leyes anteriores hayan adquirido los descubridores y explotadores sobre algunas de ellas» (Subraya la Sala).

Por su parte, el artículo 675 del Código Civil establece sobre los baldíos «son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño», norma que se incluyó, no como mera presunción sino como un mandato legal.

A su vez, la egregia Corporación en lo Constitucional ha fijado, 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» (Resaltado de la Sala en Sentencia C-595/95)

Con base en la anterior configuración, el poder para transferir los bienes baldíos en favor de particulares por medio de la figura de la adjudicación, solamente lo ostenta el Estado, siempre y cuando se cumplan con los requisitos legalmente establecidos, pues con el transcurso del tiempo 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».

Para seguir abundando en normas sobre las tierras baldías, igualmente se cuenta con lo preceptuado por el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 que sancionó 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».

El artículo 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el mismo sentido el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 consagró:

«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»

Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T 488 de 2014, recoge lo esencial en materia de imprescriptibilidad de los terrenos baldíos, y concluye que es procedente la tutela para proteger esos bienes del Estado frente a las sentencias que han acogido las pertenencias demandadas por tratarse de bienes que son absolutamente imprescriptibles, y cuyo camino para la obtención de su dominio es única y exclusivamente la adjudicación por parte del Estado. En dicho sentido moduló la H. Corporación:

«La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “mientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a

la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad.

Ese mismo año, al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohíbe el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles, la Corte (C-530 de 1996) avaló ese contenido. Dentro de sus consideraciones, destacó que siendo uno de los fines esenciales del Estado la prestación de los servicios públicos, resulta indispensable salvaguardar los bienes fiscales, los cuales están destinados para este fin. Esta limitación en el comercio de los baldíos tampoco quebranta la igualdad en relación con los bienes privados, sobre los cuales sí procede la prescripción adquisitiva, por cuanto “quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares”.

El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos que se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto especial (Ley 160 de 1994), en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia y en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa, responde a los intereses generales y superlativos que subyacen».

En ese contexto, claro es, que los bienes baldíos son aquéllos cuya titularidad está 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 única y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la Ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.

Finalmente he de señalar, que el objeto de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, es “ejecutar la política de

ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Por su parte, igualmente tiene como funciones la Agencia Nacional de Tierras:

(...)

11.- Administrar las tierras baldías de la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencias a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5 y 6 del artículo 85 de la Ley 160 de 1994”.

Pues bien, sentado lo anterior y atendiendo no solo las diferentes leyes y normas que han sido indicadas en el presente proveído, es la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, la entidad competente para, previos los trámites y requisitos legalmente exigidos, proceder mediante el acto administrativo correspondiente, a ordenar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado "EL CONSUELO" y, si es del caso adjudicárselo a quien manifiesta ocuparlo, señor LUIS ERNESTO CASILIMAS. Lo anterior, habida consideración que dentro del presente expediente digital, lo que se pretende es la declaratoria de pertenencia y la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, así como también dentro de los anexos entregados con la demanda, no aparece ni certificación expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos que acredite titular de derechos reales, ni folio de matrícula inmobiliaria, ni documento alguno lo que da a presumir la naturaleza de baldío del predio "El Consuelo" por carecer de antecedentes registrales y por ende, de titulares de dominio anteriores.

Con base en lo expuesto, por no ser esta funcionaria competente para conocer y fallar lo relacionado con el predio "EL CONSUELO", ubicado en la vereda Talipa del municipio de Pulí, Cundinamarca, identificado con la cédula catastral 00020000000100030000000000, RECHAZARA la demanda instaurada por LUIS ERNESTO CASILIMAS en contra de VICENTE NARANJO y demás personas indeterminadas que se crean con igual o mejor derecho, y, en aplicación de lo normado por el inciso segundo (2°) del artículo 90 del C.G.P. se ordenará el envío del expediente digital para ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, por competencia, y, a ello se estará al momento de resolver.

En razón y mérito de lo expuesto, la suscrita JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE PULÍ, CUNDINAMARCA,

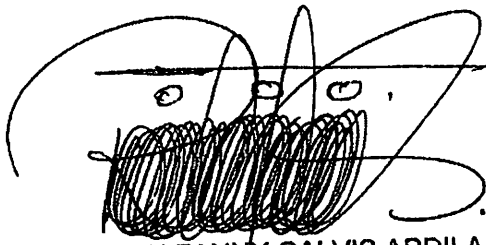
RESUELVE

PRIMERO.- RECHAZAR por competencia, la demanda declarativa de pertenencia, instaurada por el señor LUIS ERNESTO CASILIMAS en contra de VICENTE NARANJO y demás personas indeterminas que se crean con igual o mejor derecho, respecto del predio denominado "EL CONSUELO", ubicado en la vereda Talipa del municipio de Pulí, Cundinamarca, identificado con la cédula catastral 0002000000010003000000000, atendiendo para ello las consideraciones esgrimidas en la parte motiva de este interlocutorio.

SEGUNDO.- Una vez en firme la presente decisión, REMITASE el presente expediente digital para ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS por competencia.

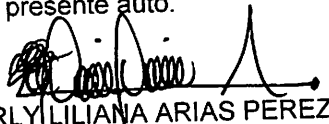
TERCERO.- ELABORESE el correspondiente oficio y EFECTUESE la desanotación en el libro radicador.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



RUTH FANNY GALVIS ARDILA
" JUEZA

(FIRMA ESCANEADA ART. 11 DEC. 491 DE 2020 MIN. JUSTICIA Y DEL DERECHO)

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PULI - CUNDINAMARCA PULI, CUNDINAMARCA <u>07 JUN 2022</u> Por anotación en el estado No. <u>044</u> de esta fecha fue notificado el presente auto.  DERLY LILIANA ARIAS PEREZ Secretaria
