



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jpmptaibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012-SANEAMIENTO FALSA TRADICIÓN
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2021-00033-00
DEMANDANTE: ANTONIO MARIA MUNAR MARTÍN
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Tibirita, Cund., abril veinticinco (25) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procede el despacho a calificar la demanda a fin de resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Entra al despacho la demanda presentada de Saneamiento de falsa tradición de inmueble rural de mínima cuantía, iniciada por el señor **ANTONIO MARÍA MUNAR MARTÍN** a través de apoderado judicial, contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, para que a través de la Ley 1561 de 2012 se ordene el saneamiento de los bienes inmuebles con folio de matrícula **N° 154-43162 y 315-43163** conocidos como lote uno y dos "el recuerdo", ubicado en la vereda San Antonio, del Municipio de Titirita.

Cumplido como se encuentra lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, procede el Despacho a resolver sobre la admisibilidad o no de la presente demanda según el artículo 13 Ibidem, atendiendo lo siguiente:

El apoderado de la parte demandante aporta como medio de prueba el certificado de Tradición y libertad de los predios rurales **N° 154-43162 y 315-43163**, en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, en cumplimiento al literal a) del artículo 11, de la Ley 1561 de 2012.

Del certificado especial de pertenencia, antecedente registral en falsa tradición se extrae, que tanto el predio rural **N° 154-43162 y 315-43163** no cuentan con



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

"Ninguna persona como titular de derechos reales", de igual manera, el documento muestra que "cabe advertir que respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que sólo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (...).

Dicha manifestación de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Municipio de Chocontá, conlleva a que se verifique por parte del Despacho la pertinencia y legitimación del presente tramite, certificación que está destinada a dar cuenta de la existencia de propietario actual de los bienes, proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda¹, aunado a ello, la jurisprudencia ha señalado que el Juez debe ejercer el control sobre el contenido de dicho documento para constatar el cumplimiento de las previsiones legales, en donde se pueda establecer la existencia de titulares de derechos reales sujetos a registro.²

Establece el artículo 675 del CC., que los bienes baldíos son "los bienes de la Unión, todas las tierras que estando en situaciones dentro de los límites territoriales, carece de dueño", para la Corte "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"³.

Al ser de uso públicos, los bienes baldíos tienen la naturaleza especial de ser imprescriptibles, es decir no es posible adquirirse por prescripción adquisitiva, pues esa facultad de transferencia de la propiedad solo le corresponde al Estado a través de la adjudicación de baldíos. El artículo 65 de la Ley 160 de 1994 señala que "la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (ahora Agencia Nacional de Tierras)".

Y si bien el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 establece que "se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada los fundos poseídos por particulares,

¹ CSJ SC. 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01

² CSJ SC. 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01; CSJ STC, 27 Jun. 2013, Rad. 2012 01514 00

³ Sentencia C-595 de 1995



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendal.ramajudicial.gov.co

entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por hechos positivos propios del dueño como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica", la Corte ha señalado que dicha norma debe analizarse en conjunto con las expedidas con posterioridad, atendiendo el artículo 63 de la Constitución Política que relaciona el carácter inalienable, imprescriptible e inembargable de los bienes de uso públicos, así como la Ley 160 de 1994 que regula "el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar el título traslativo al INCORA, después INCODER y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que explotan uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente. (...) el Juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en tono a tan específico asunto, tales como los artículo 1 ley 200 de 1936, art. 65 ley 160 de 1994, art. 675 del C.c y art. 63 Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la audiencia de propietario privado registrado".⁴

La Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del balance o ponderación⁵ frente a un conflicto interpretativo de estas dos presunciones (una que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1° y 2° de la ley 200 de 1936; la otra señalada en el canon 48 de la ley 160 de 1994, prevé ante la inexistencia de propietario conocido se presume que es un bien baldío) mediante una interpretación crea una jerarquía axiológica no dada por el legislador, derogando para el caso en particular la primera de aquellas presunciones y privilegiando la segunda⁶.

Establecido lo anterior y de la revisión de los certificados de tradición de los predios **N° 154-43162 y 315-43163**, se observa, que la única anotación es la

⁴ Sentencia T-548 de 2016

⁵ Ricardo Guastini. Filosofía del Derecho. Distinguiendo. Estudio de teoría y metateoría del derecho. Editorial Gedisa. Págs 167 a 169.

⁶ STC15887-2017, Radicación n.º 85001-22-08-002-2017-00208-01



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

compraventa a favor del demandante a través de la Escritura pública N° 31 del 10 de enero de 1966, siendo este negocio jurídico el que le da apertura a la foliatura según manifestación en la demanda, entonces, atendiendo esa declaración de "**naturaleza baldía**", que indica el Certificado Especial del registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, hace presumir que los predios rurales objeto de demanda pueden tratarse de un bien baldío, cuyo dominio no puede adquirirse por la Ley 1561 de 2012, ni por el Código General del Proceso.

De conformidad con lo anotado en el inciso 2, numeral 1, artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, *"El Juez rechazará de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público"*, motivo por el cual, debe proceder este Despacho a **rechazar** la presente demanda, como quiera que la única entidad competente para adjudicar bienes baldíos a nombre del estado es la Agencia Nacional de Tierras.

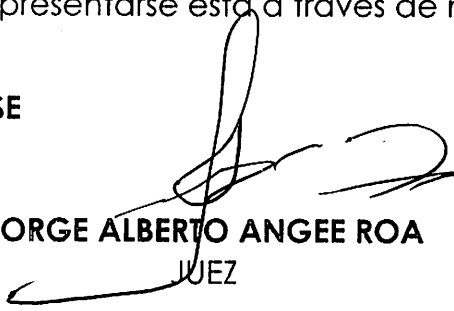
En atención a lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Tibirita Cundinamarca**,

RESUELVE

PRIMERO. - RECHAZAR la demanda presentada de Saneamiento de falsa tradición de inmueble rural de mínima cuantía, iniciada por el señor **ANTONIO MARÍA MUNAR MARTÍN** a través de apoderado judicial, contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

SEGUNDO. -Déjese las anotaciones de rigor, sin necesidad de devolución de la demanda y anexos, por presentarse está a través de mensaje de datos.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


JORGE ALBERTO ANGEE ROA

JUEZ