



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

REFERENCIA: PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012- TITULACIÓN DE LA POSESIÓN.
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2022-00020-00
DEMANDANTE: HEIDY ASTRID GARCÍA BELTRÁN.
DEMANDADO: ROSALBA TORRES AREVALO, AQUILEO MELGAREJO LARA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR AGUSTIN TORRES

Tibirita, Cund., agosto veintiséis (26) del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procede el despacho a calificar la demanda a fin de resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo, ya que estando el proceso al despacho la Agencia Nacional De Tierras, allego respuesta al requerimiento realizado por este despacho mediante auto de fecha 14 de julio de 2022.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Entra al despacho la demanda verbal Especial de Titulación de la posesión ley 1561 de 2012, iniciada por la señora **HEIDY ASTRID GARCÍA BELTRÁN**, en causa propia, **ROSALBA TORRES AREVALO, AQUILEO MELGAREJO LARA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR AGUSTIN TORRES**, para que a través de la Ley 1561 de 2012 se ordene la titulación de la posesión de dos bienes inmuebles, "LOTE #1" y "LOTE #3" que hacen parte de uno de mayor extensión denominado "SAN PABLO", este último, con folio de matrícula **N° 154-28067** de la oficina de instrumentos públicos de Chocontá, ubicado en la vereda Renquirá, del Municipio de Tibirita.

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:

La parte demandante aporta como medio de prueba el certificado de Tradición y libertad del predio de mayor extensión **N° 154-28067**, en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales



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

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 en el predio rural **N° 154-28067**, no cuenta con “*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 trámite, 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

Así mismo la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, emitió respuesta al requerimiento efectuado por este despacho mediante auto de fecha 06 de mayo de 2022, reiterado en auto expedido el 14 de julio de hogaño, dentro del proceso de la referencia, por medio de oficio bajo número 20223100659571 visible a folio 186 a 201 del expediente digital, en donde dicha entidad manifestó que “en lo que respecta 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 TORRES AGUSTIN a través de VENTA DERECHOS Y ACCIONES calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la ESCRITURA N° 193 del 20 DE ABRIL DE 1938, de la NOTARIA PRIMERA DE GUATEQUE, acto inscrito en la ORIP el día 30 DE JULIO DE 1938. En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza

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



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

de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, **por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario). 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".

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, 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*

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@cendoj.ramajudicial.gov.co

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 1º y 2º 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 del certificado de tradición del predio de mayor extensión bajo F.M.I **Nº 154-28067**, se observa, en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido por TORRES AGUSTIN a través de VENTA DERECHOS Y ACCIONES calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la ESCRITURA Nº 193 del 20 DE ABRIL DE 1938, de la NOTARIA PRIMERA DE GUATEQUE, acto inscrito en la ORIP el día 30 DE JULIO DE 1938, siendo este negocio jurídico el que le da apertura a la foliatura según manifestación, de la oficinas de instrumentos públicos de Chocontá Cundinamarca, entonces, atendiendo esa declaración de "**naturaleza baldía**", que indica el Certificado Especial del registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, y a la contestación realizada por la Agencia nacional de tierras, se logra establecer que los predios rurales objeto de demanda pueden tratarse de un bien baldío,

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 PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

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 titulación de la posesión de inmueble rural de mínima cuantía, iniciada por la señora **HEIDY ASTRID GARCÍA BELTRÁN** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.349.694 expedida en Bogotá, **quien actúa** en causa propia, contra **ROSALBA TORRES AREVALO, AQUILEO MELGAREJO LARA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR AGUSTIN TORRES**, por lo manifestado en la parte motiva de esta decisión.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JORGE ALBERTO ANGEE ROA



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@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUEZ

Firmado Por:

Jorge Alberto Angee Roa

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Tibirita - 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: **2305cd575a3a1ea54983c9c8fc7cc6a5d7054458d9483e4649c74fde10013961**

Documento generado en 26/08/2022 10:17:23 AM

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