



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](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012- TITULACIÓN DE LA POSESIÓN.  
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2022-000021-00  
DEMANDANTE: HEIDY ASTRID GARCÍA BELTRÁN.  
DEMANDADO: NICODEMUS TORRES GOMEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE LOS SEÑORES PEDRO LOVATÓN Y DOMITILA 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.

### 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, **NICODEMUS TORRES GOMEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE LOS SEÑORES PEDRO LOVATÓN Y DOMITILA TORRES**, para que a través de la Ley 1561 de 2012 se ordene la titulación de la posesión de un bien inmueble, denominado "SANTA ISABEL" con folio de matrícula **N° 154-26413** 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 bajo F.M.I **N° 154-26413**, en donde consten las



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](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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 en el predio rural **N° 154-26413**, 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 demanda<sup>1</sup>, 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.<sup>2</sup>

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 20223100685871 visible a rotulo 0029 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 Gómez de Torres Rosa a través de Venta (Derechos que provienen de la sucesión ilíquida de Pedro Lobaton y Domitila Torres), calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la escritura No. 29 del 18 de enero de 1946, de la notaría única de Manta, acto inscrito en la ORIP el día 25 de febrero del mismo año. En ese orden de ideas, el predio objeto

<sup>1</sup> CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01

<sup>2</sup> 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 PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

de estudio con FMI 154-26413, esta dependencia sugiere que es procedente informarle al Despacho que el concepto que se emite es de acuerdo al artículo 28 sustituido por el artículo 1 ley 1755 de 2015, en el sentido de indicar que con los elementos de juicio que se tienen en este momento **el predio objeto del asunto NO acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario)**".

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"<sup>3</sup>.

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

---

<sup>3</sup> 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](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

*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".<sup>4</sup>*

La Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del balance o ponderación<sup>5</sup> 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 segunda<sup>6</sup>.

Establecido lo anterior y de la revisión del certificado de tradición del predio bajo F.M.I **Nº 154-26413**, se observa, en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido por Gómez de Torres Rosa a través de Venta (Derechos que provienen de la sucesión ilíquida de Pedro Lobaton y Domitila Torres), calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la escritura No. 29 del 18 de enero de 1946, de la notaria única de Manta, acto inscrito en la ORIP el día 25 de febrero del mismo año, 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

---

<sup>4</sup> Sentencia T-548 de 2016

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

<sup>6</sup> STC15887-2017, Radicación n.º 85001-22-08-002-2017-00208-01



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA  
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088  
Email [jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

nacional de tierras, se logra establecer que el predio rural 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 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 **NICODEMUS TORRES GOMEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DE LOS SEÑORES PEDRO LOVATÓN Y DOMITILA 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.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



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](mailto:jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**JORGE ALBERTO ANGEE ROA**  
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: **feefd3389aee02dec369d0822e279d37cc7e01a82018418e3ffca10d84c9cf9f**

Documento generado en 26/08/2022 10:17:45 AM

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