



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

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2022-00049-00
DEMANDANTE: BENOIT RABY Y KATTY GUZMAN PEREZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

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 de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de mínima cuantía, iniciada por los señores **BENOIT RABY Y KATTY GUZMAN PEREZ** a través de apoderada judicial, contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, del inmueble con folio de matrícula **N° 154-24104** conocidos como lote "la laguna", ubicado en la vereda laguna, del Municipio de Tibirita, del cual se encuentran inscritas cadenas de transferencias por ventas de Derechos y Acciones, determinándose de esa manera la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos reales sobre el mismo.

Que la apoderada de la parte demandante aporta como medio de prueba el certificado de Tradición y libertad de los predios rurales **N° 154-24104**, en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, en cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del C.G.P

Del certificado especial de pertenencia, antecedente registral en falsa tradición se extrae, que tanto el predio **N° 154-24104** no cuentan 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 (...).*"



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

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

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

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@cendoj.ramajudicial.gov.co

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 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 de los certificados de tradición del predio **Nº 154-24104**, se observa, que la anotación 1 corresponde a la venta de derechos y acciones causante VALERIANO BERMUDEZ, FALSA TRADICIÓN, mediante la compraventa realizada a través de la Escritura pública Nº 197 del 25 de agosto de 1947, 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 el predio

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

objeto de demanda pueden tratarse de un bien baldío, cuyo dominio no puede adquirirse por el Código General del Proceso.

Y es que la Corte Suprema de Justicia ha sido clara en mencionar que; *“Aquellos fundos ubicados en el territorio nacional carentes de propietario y que por ende pertenecen al Estado, según definición contenida en el artículo 675 del Código Civil, se previó su adquisición por los particulares mediante adjudicación, previa ocupación, la cual debe ser declarada por acto administrativo expedido por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria «Incora», después «Incoden» y hoy Agencia Nacional de Tierras, siempre y cuando esa detentación fuera realizada durante el lapso y con los demás presupuestos establecidos en los artículos 29 y ss. de la Ley 135 de 1961, con las modificaciones plasmadas en las leyes 30 de 1988 y 4 de 1973, y por las derogatorias hechas por la Ley 160 de 1994”*⁷, inclusive la Corte Constitucional ha señalado que *«[l]as tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquieren mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación (...) En otras palabras, los terrenos baldíos están destinados a ser adjudicados en propiedad a quienes los ocupen y exploten económicamente, dentro de las condiciones establecidas por la ley”*⁸, entonces queda establecida de manera fehaciente que esa solicitud de adjudicación debe presentarse ante la Agencia Nacional de Tierras.

En consecuencia, de conformidad con lo anotado en el inciso 2, numeral 4, art. 375 C.G.P que señala , *“El Juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o bienes baldíos, cualquier otro tipo de bienes imprescriptibles o de propiedad de alguna entidad de derecho público”*, 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.

⁷ Sala de Casación civil Corte Suprema de Justicia, SC877-2022 Radicación n.º 05001-31-03-012-2011-00255-01, del 27 de abril de 2022.

⁸ Corte Constitucional Sentencia C-595-1995



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

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

RESUELVE

PRIMERO. - RECHAZAR la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de mínima cuantía, presentada por los señores **BENOIT RABY Y KATTY GUZMAN PEREZ** a través de apoderada 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

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: **b461f0044baafb58c0056420f8626c8dd15574273433cc5056d508d521f1e8bd**

Documento generado en 26/08/2022 10:18:07 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>