



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 25-326-40-89-001-2023-00155-00
Demandante: Gloria Cecilia Velandia de Ramos
Demandados: Herederos Indeterminados de Benigno Velandia Jiménez y Personas Indeterminadas
Proceso: Pertenencia

Ingresa el proceso al Despacho para calificar demanda, no obstante, es preciso indicar que el predio a prescribir se identifica con FMI No. 50N-930334, inmueble que, según el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, se presume que no es de naturaleza privada, por cuanto en el referido documento se certificó: “...**la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titular de Derecho real sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del párrafo 3º del artículo 8º de la ley 1579 de 2012...**” (Pág. 29 PDF01), a lo cual se agregó a renglón seguido que “...**NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo...**” (pág. 29 PDF01).

Amén de lo anterior, del certificado especial sometido a estudio, se evidencia además, que la registradora de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá D.C., Zona Norte, indicó que “...*puede tratarse de un predio de naturaleza baldía...*”, presunción que debe desvirtuar la parte actora antes de la presentación de la demanda de pertenencia luego del estudio de las cadenas de transferencia, habida cuenta que es la parte demandante la encargada de acreditar el cumplimiento de las exigencias formales de la demanda, como lo es, la identificación del sujeto pasivo de la acción, así como la acreditación que se está ante un inmueble susceptible de apropiación a través del medio prescriptivo.

Obsérvese que en este caso el folio de matrícula inmobiliaria denota en su primera anotación que el FMI se abrió con una venta de derecho y acciones de la nuda propiedad de la sucesión ilíquida de Domingo Velandia. En ese orden de ideas, corresponde a la parte actora, adelantar el estudio de las escrituras anteriores a esta y aportar los elementos que le permitan al Juez observar que existen titulares de derechos reales o que el predio es de naturaleza privada. En ese orden, puede afirmarse que, en este punto, la parte accionante no ha indagado la totalidad de los antecedentes a fin de encontrar el título originario o la existencia de un verdadero acto traslativo de dominio que permita desvirtuar la situación certificada por la Oficina de Registro.

Por tal razón, la manifestación realizada por la Oficina de Registro en el certificado especial no genera un vacío y tampoco una incertidumbre, sino que constituye un reflejo de la información que reposa en los registros públicos, los cuales, hasta el momento, apuntan a que se está ante un bien baldío, siendo procedente dar aplicación al numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, que indica que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles y refiere que, cuando se advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes baldíos, se debe rechazar de plano la demanda.

Así las cosas, debe atenderse lo dispuesto en el artículo 675 del Código Civil el cual dispone que: “...*Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño...*”, y lo expuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 que indica que: “...*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, <1> o por las entidades públicas en las que 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...*” (Negrillas por el Despacho). Por tanto, es ante la Agencia Nacional de Tierras¹ que debe adelantarse el proceso de adjudicación del predio pretendido, en razón a su naturaleza.

Por lo expuesto lo procedente es el rechazo de la demanda, y así se procederá. Así mismo, se ordenará la entrega de los anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose.

Por otra parte, se reconocerá personería jurídica para actuar a la Abogada María Catalina Narvéez Sánchez, para actuar como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido (pág. 8-9 PDF01). Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias, previas las constancias y anotaciones respectivas.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada María Catalina Narvéez Sánchez, como apoderada judicial de la demandante para los efectos y en los términos del poder conferido (pág. 12-13 PDF01).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



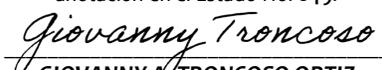
CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN

Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 15 de diciembre de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 049.


GIOVANNY A. TRONCOSO ORTIZ
SECRETARIO