

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)



Proceso: PERTENENCIA N° 2.021-00044
Demandante: ÁLVARO TRIANA TRIANA C.C. No. 80.296.365
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

Teniendo en cuenta la información suministrada por la Agencia Nacional de Tierras visible a folios 29-34 del expediente digital, considerando que:

i) El ARTÍCULO 375 del C.G.P. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA prevé “En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. 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 baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

ii) La Ley 160 de 1994 en su artículo 48 prevé “a partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”

De igual forma, respecto de la ocupación de tierras baldías la Ley 160 de 1994 en el artículo 65 inciso segundo, establece “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 solo existe una mera expectativa.”

PARA EL CASO

En el análisis de las pruebas documentales allegadas por la parte actora específicamente el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté visible a pagina 7 del archivo PDF 1 del expediente digital:

“... Cabe advertir que, respecto del inmueble de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la agencia nacional de tierras –ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994, o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente de conformidad con el art 123 de la ley 388 de 1997 según el inmueble sea RURAL o URBANO.” *Negrilla y cursiva fuera de texto)*

Y observada la afirmación de la Agencia Nacional de Tierras obrante a folios 29-34:

“...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

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 37**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **28/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>



Veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

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 Eugenia Gil de Rodríguez por compraventa de Derechos y Acciones (Falsa Tradición). Acto protocolizado a través de la Escritura Publica No. 397 de fecha 13 de septiembre de 1953 de la Notaria Primera de Ubaté, registrada en fecha 08 de octubre de 1953, calificada con código 610, lo cual no es título ni modo para transferir el derecho real de dominio y **no prueba propiedad privada**.

En consecuencia, se evidencia que **NO** está demostrada la propiedad en cabeza 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 (Título Originario) (negrilla y cursiva fuera de texto).

Así como de una adecuada interpretación de la tesis jurisprudencial que los altos Tribunales han previsto en materia de presunción de bienes inmuebles baldíos, nos llevan a dar aplicación al numeral 4° del artículo 375 del C.G.P y declarar la terminación anticipada del proceso.

Al respecto, deviene indispensable recordar que, tratándose de procesos de pertenencia, a partir de la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, se ha estimado que cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, opera la presunción legal de que se trata de un bien baldío de la Nación y que, por ende, el juez civil carece de competencia para resolver este tipo de asuntos, pues esta clase de inmuebles solo pueden ser adjudicados por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el trámite administrativo respectivo.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado conforme las afirmaciones de la Agencia Nacional de Tierras y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el que afirman que el bien objeto del proceso es baldío, el juez no cuenta con la competencia para seguir conociendo del asunto.

Y es precisamente tal circunstancia por la que se concluye que tal presunción de baldío se encuentra más que demostrada y, por ende, que su dominio no puede ser adquirido a través del proceso de pertenencia o especial de titulación, presupuestos que se estiman suficientes, por lo que el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE PROCESO, por las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO.- ORDENAR, como consecuencia de lo anterior, el levantamiento de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. N° 172 –32056 del predio denominado “**LOTE EL EUCALIPTUS**”, para lo cual, la secretaría de este juzgado oficiará como corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, comunicando lo aquí decidido.

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 37**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **28/julio/2023**.



**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

TERCERO.- REMITIR el presente proceso junto con sus **anexos**, a la **Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras**, para que conforme los Decretos 2363 de 2015 y 902 de 2017 la conozca y trámite **al ser competente** conforme a las normas procesales civiles vigentes que rigen la materia asunto de decisión, dejándose las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE

LEDIS ESTER ATENCIA ROMERO

Juez

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 37**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **28/julio/2023.**

Firmado Por:
Ledis Ester Atencia Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Lenguazaque - 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: **f410ce60fb0b0e7cfdb6bd9c60ceb1b2e5f50ebd783465e4a554e5f879cd919c**

Documento generado en 27/07/2023 02:54:18 PM

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