



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE NOCAIMA CUNDINAMARCA

Nocaima, Cundinamarca, noviembre cuatro (04) de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	SANEAMIENTO TITULACION – FALSA TRADICION
DEMANDANTE	ARNULFO GORDILLO CARRANZA
DEMANDADOS	EFRAN CIFUENTES SANCHEZ Y OTROS
RADICADO	25 491 40 89 001 2022 00019 00
ASUNTO:	TERMINACION ANTICIPADA

I.- ASUNTO

Procede este Despacho a emitir sentencia anticipada dada la manifestación realizada por la Agencia Nacional de Tierras, por cuanto se advierte concurre la causal establecida en el numeral 4º del art. 375 del C.G.P.

II. ANTECEDENTES

El señor **ARNULFO GORDILLO CARRANZA**, mediante apoderado judicial instaura proceso verbal especial para la titulación de saneamiento de títulos con falsa tradición, mediante el procedimiento establecido en la ley 1561 de 2012, pretendiendo se declare saneada la titulación del predio por él adquirido, correspondiente a 1/6 parte del inmueble denominado “Finca Mata de Pita”, ubicado en la Vereda Cocunche de éste municipio, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 156-45618 y registro catastral 25491000300080204000.

III. TRAMITE.

A través de providencia calendada abril 8 de la anualidad que transcurre este Despacho procede a dar trámite a la acción judicial solicitada y dispuso previo a la calificación correspondiente, constatar la información de que trata el art. 12 de la norma en cita.

Con posterioridad a esta fecha, se fueron recibiendo las respuestas solicitadas incorporándolas al expediente electrónico correspondiente.

IV. PROBLEMA JURÍDICO.

Determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada tendiente a ordenar la terminación del proceso por tratarse el predio de mayor extensión, del cual se solicita la fracción en usucapión, dada la advertencia que hace la Agencia Nacional de Tierras que indicó se trata de un terreno baldío.



V. CONSIDERACIONES.

La ley 1561 de 2012, en su inciso segundo, numeral 1º, del artículo 6º establece los requisitos para la aplicación del proceso verbal especial, que textualmente dice:

*“1. **Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles** o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.*

*El juez rechazará de plano la demanda o **declarará la terminación anticipada del proceso**, cuando advierta que la pretensión 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...”*

Con relación a la prescripción de bienes carentes de folio de matrícula inmobiliaria y de los que aun teniendo ésta, no cuenta con antecedente de dominio, la jurisprudencia y la ley ha considerado deben presumirse como bienes baldíos. Sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016.

Si bien los baldíos son bienes públicos de la nación y son catalogados como bienes fiscales adjudicables, este trámite no corresponde a la jurisdicción ordinaria, toda vez que de acuerdo al art. 65 de la ley 160 de 1994, su trámite debe adelantarse ante el Instituto Colombiano de Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras, tratándose de predios rurales.

Prescribe la norma: *“Arts. 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.*

Los ocupantes de tierras baldías, por este 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”.

Pues bien, en el caso en estudio, se debe señalar que previo a su calificación se emitieron las comunicaciones a las entidades competentes enlistadas en la Ley 1561 de 2012 , frente a las mismas:

Es así, como se recibió pronunciamiento por parte de la Agencia Nacional de Tierras emitido el **05 de mayo de 2022** quien advierte que el predio de mayor extensión, del cual la fracción de la que se solicita su saneamiento es de naturaleza baldía, consignando, lo siguiente:

*“En lo que respecta a la naturaleza jurídica de los predios cuestionados, al hacer las observaciones del registro de propiedad a los folios, **NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO** en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad*



privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio de matrícula 156-45618 está registrado que éste fue adquirido como **ADJUDICACION DE SUCESION DE DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION)** mediante Sentencia SN del 27 de noviembre de 1962 otorgada en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.

De otro lado revisada la complementación del folio de matrícula antes mencionado, se establece que: **“LOS DERECHOS Y ACCIONES DE QUE TRATA EL PRESENTE CERTIFICADO, FUERON ADQUIRIDOS POR SILVINA BOHORQUEZ DE CIFUENTES, POR COMPRA QUE ELLOS HICIERAN A MIGUEL ANTONIO BOHORQUEZ, SEGUN ESC #605 DE AGOSTO 20 DE 1.952 NOTARIA DE LA VEGA, LOS MENCIONADOS DERECHOS Y ACCIONES ESTAN VINCULADOS A LAS SUCESIONES INTESTADAS E ILIQUIDAS DE ADOLFO BOHORQUEZ Y LEONILDE O CONCEPCION BOHORQUEZ DE BOHORQUEZ, DE QUIENES NO SE CITA TITULO MEDIANTE EL CUAL ADQUIRIERON EL INMUEBLE SOBRE EL QUE TRATA LA PRESENTE CERTIFICACION.”** (subrayado y en negrilla fuera del texto).

Concluyendo que tanto en la complementación y las anotaciones del FMI 156-45618, no se evidencia titular alguno del derecho real del dominio y no estarían demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión y que solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).

Frente a este concepto emitido por la Agencia Nacional de Tierras, el apoderado de la parte actora elevó derecho de petición ante dicha entidad con el fin que se corrigiera, aclarara y emitiera un nuevo concepto para lo cual aportó la resolución 16108 de 26 de diciembre de 2018 emitida por el Superintendente delegado para la protección de la restitución y Formalización de tierras que había determinado que el predio de M.I. 156-45618 **contiene una inscripción de un derecho real de herencia de adjudicación de sucesión de derechos y acciones (falsa tradición) y se le había dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.**

Las gestiones realizadas por el apoderado de la parte demandante culminaron con el pronunciamiento enviado el **19 de septiembre de 2022** en el que la entidad se ratificó en su concepto en que el predio con matrícula inmobiliaria **156-45618** es de **naturaleza baldía**, indicando que de las inscripciones contenidas en este se infiere la existencia de un **DERECHO REAL DE HERENCIA , MAS NO DE UN DERECHO REAL DE DOMINIO.**

Con base en las anteriores consideraciones y dando respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que es procedente la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, al establecerse que el predio pretendido FINCA MATA DE PITA no es uno de los bienes que pueda ser sujeto de prescripción, debiéndose dar aplicación a lo señalado en el inciso segundo del numeral 1º del artículo 6º de la Ley 1561 de 2012 e indicar que en ese contexto procede su adjudicación según el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve:

Primero: Declarar la terminación anticipada del presente proceso promovido mediante apoderado judicial por el señor ARNULFO GORDILLO CARRANZA, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.



Segundo: Ordenar el archivo del proceso.

Notifíquese y cúmplase:


ENITH LEMUS PÉREZ
J u e z a

Firmado Por:

Blanca Enith Lemus Perez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Nocaima - 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: **ef84e24045d5ddb42d6856f9fdc856f4256da39ded3522039a0febd2a95f7d03**

Documento generado en 04/11/2022 08:39:26 PM

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

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