



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE NOCAIMA CUNDINAMARCA

Nocaima, Cundinamarca, septiembre primero (01) de dos mil veintitrés (2023).

<b>PROCESO</b>	PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
<b>DEMANDANTE</b>	JAIRO PINZON LAVERDE
<b>DEMANDADOS</b>	PERSONAS INDETERMINADAS
<b>RADICADO</b>	25 491 40 89 001 2022 00086 00.
<b>ASUNTO:</b>	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 cuarto, del artículo 375 del Código General del Proceso.

### II. ANTECEDENTES

El señor **JAIRO PINZON LAVERDE**, mediante apoderado judicial instaura proceso de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante el procedimiento establecido en el art. 375 del Código General del Proceso, pretendiendo se adjudique a su representado el predio objeto del proceso, dada la donación que recibiera de sus progenitores respecto del inmueble denominado "Pitiguay", ubicado en la Vereda San Agustín de éste municipio, distinguido con matrícula inmobiliaria **156-67035** y registro catastral **25491000300030003000**.

### III. TRAMITE.

A través de providencia calendada enero 16 de la anualidad que transcurre, este Despacho admitió la presente demanda, disponiendo dar cumplimiento a los puntos precisados en la misma, entre ellas, las comunicaciones de que trata el numeral 6º del art. 375 del C.G.P.

Se fueron recibiendo las respuestas solicitadas incorporándolas al expediente electrónico respectivo.

### 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 solicitado en usucapión, ser un terreno baldío, dada la advertencia que hiciera la Agencia Nacional de Tierras.

## V. CONSIDERACIONES.

El numeral 4º del artículo 375 del C. G. P., establece:

*“...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...”*

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 sometido a estudio y con la presentación de la demanda, se allega el certificado especial para pertenencia, en el cual se indica:

*“...Determinándose, de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, **por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.-----*

*Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, el cual sólo se puede adquirir por Resolución de*



*Adjudicación por parte de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 ley 160/94 (en caso de que su característica sea **RURAL**)."*

De igual manera, se recibe pronunciamiento por parte de la Agencia Nacional de Tierras, donde advierte que el predio objeto de consulta, del cual se solicita su adjudicación, es de naturaleza baldía, consignando, lo siguiente:

*"...Adicionalmente se encontró en la documentación allegada el Certificado de antecedentes registrales No.1562023ER00251, del bien con FMI 156-67035, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá, mediante el cual se dio constancia de que el antecedente registral corresponde a la llamada FALSA TRADICION ( VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES ) determinándose " (...) **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el predio**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada" (...) (...) Por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. (...)"*

*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 el predio es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario)..."*

En el caso sometido a estudio, teniendo en cuenta la conclusión expresa de la Agencia Nacional de Tierras y dado el problema jurídico planteado, es del caso declarar la terminación del proceso de manera anticipada.

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 JAIRO PINZON LAVERDE, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**Segundo:** Ordenar el archivo del proceso.

Notifíquese y cúmplase:

  
**ENITH LEMUS PÉREZ**  
Jueza

**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: **317c66f28fa8c2f4d8e98192984e527691951b6ae230b3cba15e386b2c76c0be**

Documento generado en 01/09/2023 03:27:12 PM

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