



**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)**

Caldas, diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA

RADICACIÓN: 257694089001-2019-00084-00

DEMANDANTE: ALBA LUZ NERIN VARGAS PINZÓN Y PABLO EMILIO AVENDAÑO VILLALOBOS

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: AUTO RATIFICA SENTENCIA

Recibida la Resolución No. 078 del 30 de octubre de 2020¹, en virtud de la cual la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá suspendió a prevención el trámite de registro de la sentencia proferida dentro del intitulado el 29 de septiembre de 2020, se procede a resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El 29 de septiembre de 2020 se profirió sentencia acogiendo las pretensiones de los demandantes y se dispuso la inscripción de la misma en la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, correspondiéndole el turno 2020-3688.

La prenombrada Oficina profirió la resolución No. 078 el 30 de octubre de 2020, en virtud de la cual suspende el trámite de registro a prevención de la precitada sentencia, por el término de 30 días, en atención a que el predio objeto de la prescripción declarada no registra titulares del derecho real de dominio inscritos en esa oficina, conforme a la exigencia del artículo 375 del C.G. del P. y/o artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, tal y como lo señaló en el certificado expedido el 26 de julio de 2019.

Anúnciese que acorde con lo indicado en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, el Juzgado ratificará la decisión cuestionada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, habida cuenta que la misma es el resultado del análisis de los elementos probatorios acopiados y estudiados en el caso concreto y en efecto al proferir la sentencia se encontró lo siguiente:

Como la Oficina de Instrumentos Públicos expidió certificación en el sentido de que sobre el predio correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 072-5263 se determina la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales por lo que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, atendiendo a la obligación que le atañe al Juez de emprender la labor probatoria adecuada a fin de establecer la naturaleza jurídica del predio², desde el auto admisorio de la demanda se dispuso adelantar el

¹ El documento se recibió en el correo institucional el 1/12/2020

² Así lo señaló la corte Constitucional en Sentencia T-488 de 2014

trámite administrativo ante la Superintendencia Delegada para Protección Restitución y Formalización de Tierras, dependencia que concluyó que no resulta aplicable el procedimiento de clarificación regulado en el Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, habida cuenta que el mismo está previsto para verificar las matriculas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales.

En cumplimiento a lo previsto en el art. 375 numeral 6º inciso 2º se ofició a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Agencia Nacional de Tierras informándoles de la existencia del proceso para que se pronunciara en el ámbito de sus funciones. Así como a la Alcaldía del Municipio de Caldas –Boyacá, a fin de que informara si el predio casa-lote identificado con F.I. No. 072-5263 y cédula catastral No. 02-00-0006-0002-000, ubicado en el corregimiento de Nariño de la jurisdicción de Caldas, es o no un terreno baldío perteneciente a la Entidad Territorial al tenor de lo señalado en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, y en efecto las entidades respondieron así:

a) La Superintendencia de Notariado y Registro precisó que la administración de los bienes baldíos urbanos recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997, por tanto, las alcaldías municipales tienen la obligación de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad (fl. 65).

b) La Agencia Nacional de Tierras, dijo que esa entidad tiene a cargo la administración de los predios rurales de propiedad de la Nación, por lo que en tratándose de un bien urbano no hay lugar a pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría, pues tal labor está en cabeza del municipio correspondiente, por lo que la solicitud debe ser dirigida a la alcaldía del Municipio de Caldas –Boyacá (fls. 72 y 73).

c) La Alcaldía del Municipio de Caldas señaló: “Que, una vez revisada la base de datos del impuesto predial del Municipio de Caldas se certifica que el predio denominado CASA-LOTE, con código catastral 02-00-0006-0002-000, ubicado en el centro poblado de Nariño, tiene como propietaria a la señora ALBA LUZ NERIN VARGAS PINZÑON, por consiguiente, **no es un terreno baldío.**” (fl.54).

De cara a lo anterior se tiene que conforme a lo preceptuado en la Ley 388 de 1997, en virtud de la cual se modificó la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991, especialmente en los artículos 9, 11, 13, 14 y 16, los municipios son los encargados de la administración de los predios baldíos urbanos. Entonces, así como en los procesos de pertenencia de predios rurales resulta forzoso obtener concepto de la Agencia Nacional de Tierras acerca de la naturaleza jurídica del predio, tratándose de predios urbanos se impone conseguir este pronunciamiento de parte de la Alcaldía del municipio de ubicación del inmueble objeto de prescripción, en tanto es a la Entidad territorial a quien se le ha confiado la administración de los bienes baldíos urbanos.

Como se relievó en párrafo precedente, en el caso bajo estudio, la Alcaldía Municipal de Caldas -Boyacá, manifestó que el inmueble objeto de pertenencia **no es un terreno baldío**, con lo que se habilita el modo de usucapión para adquirir su dominio, pues la

propia manifestación de la entidad encargada de la administración de bienes baldíos urbanos ha desvirtuado que el objeto de pertenencia tenga tal condición.

En conclusión, corresponde a este despacho **ratificarse** en el contenido de la sentencia cuestionada, pues la Alcaldía Municipal de Caldas ha señalado que el predio objeto de las pretensiones no es de naturaleza baldía, y aunado a ello, del análisis de las demás pruebas obrantes en la actuación se colige sin dubitación alguna que el predio siempre ha estado en manos de particulares, de manera que se trata de un inmueble urbano de dominio particular y en los términos del artículo 18 de la ley 1579 de 2012. Esto con la finalidad de continuar con el trámite de registro de la sentencia proferida el 29 de septiembre de 2020. **Por Secretaría** comuníquese lo expuesto a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, una vez ejecutoriada la providencia.

En mérito de lo anterior el Juzgado Promiscuo Municipal de Caldas –Boyacá,

RESUELVE

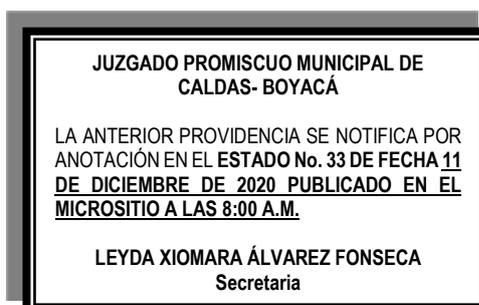
PRIMERO: RATIFICARSE en el contenido de la sentencia proferida el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2020) dentro de este proceso, en los términos del artículo 18 de la Ley 1579 de 2012. Lo anterior, a fin de que se continúe con el trámite de registro de la sentencia que se cita, conforme a lo expuesto en precedencia. Por Secretaría, envíese copia autentica de la presente providencia a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, una vez ejecutoriada esta providencia.

SEGUNDO: Cumplido lo anterior, regrese el expediente al archivo y déjense las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ



Firmado Por:

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ

JUEZ

JUZGADO MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE CALDAS-BOYACA

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: **caa312118ad9c0e592845d31dd2347c1900d1f3a30ea2920f61eea41c1087859**
Documento generado en 10/12/2020 06:42:15 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>