

Proceso: Verbal de Pertenencia.  
Demandante: María Nancy Montoya Quintero.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Rad: 2022-00159.

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Anserma, Caldas, diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Auto N° 170

Proceso:	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante:	MARIA NANCY MONTOYA QUINTERO C.C. 31.410.116
Demandados:	PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	170424089-002-2022-00159-00.

Entra el despacho a decidir el RECURSO DE REPOSICIÓN presentado por la apoderada de la parte demandante sobre el auto N° 008 que rechazó la demanda emitido por este despacho el día 17 de enero de 2023.

Pide la abogada DIANA MILENA OSSA CASTRO que, se reponga el auto y se considere continuar con la demanda ya que su solicitud se hizo como pertenencia y no como saneamiento de la falsa tradición, y alega que se le está negando "...el acceso a la administración de justicia, al derecho de propiedad, al debido proceso, a la igualdad procesal de las partes..."

Encuentra el despacho razonable la petición de la apoderada de la demandante y entra a decidir sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

Para efectos de determinar la competencia de este Despacho para conocer del asunto, es preciso examinar las siguientes situaciones:

-. La parte demandante afirma que, Este predio ha sido poseído de manera continua, pacífica, e ininterrumpida por las siguientes personas:

**MARÍA DE LOS DOLORES CASTAÑEDA** de 1935 a 1945

**ANA DE JESUS SANTA** de 1945 a 1996

**JOSE ROBERTO CASTAÑEDA** de 1996 a 1998

**MARIA SOLEDAD MURILLO** de 1998 a 2005

**JOSE ARTURO OROZCO VALENCIA** de 2005 a 2006

**MARIA MARGARITA QUINTERO DE MONTOYA** de 2006 al 2011

**GONZALO ANTONIO BOTERO RODAS** de 2011 al 2018

**MARIA NANCY MONTOYA QUINTERO** de 2018 a la fecha

Sin embargo, el despacho no puede desconocer que el certificado especial N° 2022-103-1-9420 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, afirma lo siguiente:

*"... NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.*

Proceso: Verbal de Pertenencia.  
Demandante: María Nancy Montoya Quintero.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Rad: 2022-00159.

*Cabe advertir que respecto del inmueble objeto 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.*

*Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de baldíos son IMPRESCRIPTIBLES...”*

Respecto al tema de los bienes baldíos, el artículo 65 de la ley 160 de 1994, estableció respecto a la adjudicación de predios baldíos lo siguiente:

*“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, 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. La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio. Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento. No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva.”*

Aunado a lo anterior, la Corte Constitucional, estableció que no es suficiente con probar la explotación económica y ocupación de un predio, sino que es indispensable que el mismo, cuente con titular de derecho real de dominio, ya que, de no existir, cabe la presunción de que se trata de un bien baldío.

Dicha posición, se vislumbra mediante sentencia T-488 de 2014, la cual ahondó en el estudio de los bienes baldíos, aclarando bajo qué circunstancias se debe presumir que un bien es baldío, el régimen jurídico aplicable, y demás temas relacionados con este tipo de bienes, en la cual se sostuvo que:

*“En este caso concreto, la Corte encuentra que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio “El Lindanal” no figuraba persona alguna como titular de derechos reales. En este mismo sentido, el actor Gerardo Escobar Niño reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Juzgado promiscuo consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que “puede ser objeto de apropiación privada”.*

**Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.** En este sentido, el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro correctamente explicó que ante tales elementos fácticos, lo procedente es correr traslado al Incoder para que se clarifique la naturaleza del inmueble. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Proceso: Verbal de Pertenencia.  
Demandante: María Nancy Montoya Quintero.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Rad: 2022-00159.

“Con lo anterior, se constata que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. **Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada)**, y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles”.

(...) En efecto, la sentencia proferida el 20 de noviembre de 2012 declaró que el señor Escobar Niño había adquirido el derecho real de dominio de un predio sobre el cual existen serios indicios de ser baldío. Tal decisión desconoce la jurisprudencia pacífica y reiterada no solo de la Sala Plena de la Corte Constitucional, sino de las otras altas Corporaciones de justicia que han sostenido la imposibilidad jurídica de adquirir por medio de la prescripción el dominio sobre tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

**Finalmente, la actuación del juez se encajaría en un defecto orgánico, en tanto este carecía, en forma absoluta, de competencia para conocer del asunto. Debe recordarse que la actuación judicial está enmarcada dentro de una competencia funcional y temporal, determinada, constitucional y legalmente, que de ser desbordada conlleva el desconocimiento del derecho al debido proceso. En este caso concreto, es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, previo cumplimiento de los requisitos legales. Los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, por otra parte, no pueden iniciarse –también por expreso mandato del legislador– sobre bienes imprescriptibles.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Una vez analizadas las normas y sentencia en comento, se puede establecer que según lo establecido por la Corte Constitucional, no es suficiente probar la posesión del predio, para establecer sin lugar a duda alguna, que se trata de un bien de naturaleza privada.

De lo extractado se desprende que al igual que este Judicial, la Superintendencia de Notariado y Registro adopta la postura que determinó nuestra Guardiana de la Constitución en los casos como el que nos ocupa; situación que afirma aún más la posición que se adopta.

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, y que el predio materia de usucapión puede tratarse de un baldío, la competencia para clarificar su situación jurídica y en caso de que se trate de un bien baldío proceder a su adjudicación, correspondería exclusivamente a la Agencia Nacional de Tierras, a través de un procedimiento administrativo, siendo improcedente el trámite del proceso de pertenencia ante despachos judiciales.

Lo anterior, configura la causal de rechazo de plano de la presente demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 4 del Código General del proceso, el cual 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. (...)”

Proceso: Verbal de Pertenencia.  
Demandante: María Nancy Montoya Quintero.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Rad: 2022-00159.

En este evento, y teniendo en cuenta lo anterior, al carecer este despacho judicial de total competencia para dar trámite al proceso **VERBAL DE PERTENENCIA AGRARIA** sobre un bien presuntamente baldío, es del caso entrar a rechazar de plano la presente demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** el Recurso de Reposición presentado por la apoderada de la parte demandante, y por tanto dejar en firme el auto que rechaza la demanda.

**SEGUNDO: DEVOLVER** los anexos sin necesidad de desglose una vez esté en firme este proveído.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CATALINA FRANCO ARIAS**  
**JUEZ**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO ANSERMA - CALDAS**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**  
La providencia anterior se notifica en el Estado  
N° 055 del 20 de abril de 2023

**ROBERTO BAENA GÓMEZ**  
**SECRETARIO**