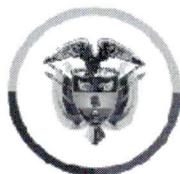


Interlocutorio: No. 15
Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: Olmedo Franco Pinzón
Demandados: María Oliva Becerra Herrera y otros
Radicado: 2018-00036-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Riosucio, Caldas, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

I. ASUNTO

Procede esta dependencia juncial a resolver lo que en derecho corresponda sobre lo dispuesto en la Resolución No. 03 del 21 de enero de 2021, procedente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Localidad.

II. ANTECEDENTES

De la decisión mencionada en el acápite anterior, se pudo avizorar que la Oficina Registral de esta localidad, se abstuvo de registrar la sentencia No. 009 del 13 de diciembre de 2019, proferida dentro del proceso verbal de pertenencia radicado bajo el número 2018-00036-00, incoado a través de mandatario judicial por el señor Olmedo Franco Pinzón, y en contra de María Oliva Becerra Herrera, Rubén Mejía Gómez, Ana Matilde Angarita, Gabriel Antonio Bueno Calvo, José Libardo Calvo Vargas y personas indeterminadas.

Lo anterior, se dispuso en virtud a que la Oficina en mención expone que la *sentencia* “no se ajusta a derecho de acuerdo con la normatividad vigente”, puesto que *“LA MATRICULA QUE SE ORDENA ABRIR SURGE DE UNA POSESION QUIETA Y PACIFICA QUE NO DA CUENTA DE LA TITULARIDAD DE LOS MISMOS, YA QUE SEGUN LOS ARCHIVOS QUE REPOSAN EN ESTA OFICINA NO SE PUEDE CERTIFICAR PERSONA ALGUNA CON TITULARIDAD DE DERECHOS REALES, POR LO ANTES CITADO SE ADVIERTE QUE EL PREDIO PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDIA, LA CUAL SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCION DE ADJUDICACION DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT- ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 SI SU NATURALEZA ES RURAL O POR ADJUDICACION O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO) ARTICULO 123 LEY 388 DE 1997, EN CASO QUE SU NATURALEZA SEA URBABANA – “SENTENCIA T 549 DE 2016”.*

Interlocutorio: No. 15
Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: Olmedo Franco Pinzón
Demandados: María Oliva Becerra Herrera y otros
Radicado: 2018-00036-00

Por lo anterior, dicho acto de registro fue suspendido a través de la citada Resolución, y en consecuencia se concedió un término de 30 días, para que esta célula judicial se pronuncie en el sentido de corregir la providencia, o sobre la insistencia en ella.

III. CONSIDERACIONES

Entonces, de la decisión proferida por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se tiene como argumento principal para no registrar la sentencia discutida, que el bien inmueble puede encontrarse dentro la figura jurídica de "Baldío", siendo esta característica definida por el ordenamiento jurídico como "...Unión de todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño" (art 675 del Código Civil Colombiano), es decir, un baldío es un bien inmueble de propiedad de la Nación ubicado en zonas rurales, y debe ser adjudicado a quienes lo ocupen y cumplan los requisitos que la Ley vigente exprese. Esta propiedad, debe diferenciarse del bien de uso público, en que a pesar de que ambos son imprescriptibles e inembargables, el primero es enajenable por vía de adjudicación, esto quiere decir que solo el Estado a través de sus actos administrativos puede conceder la propiedad material a quien, a través del cumplimiento de requisitos, merezca ser su dueño.

Sin embargo, igualmente se puede evidenciar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no cuenta con la certeza de que el bien objeto a prescribir es de naturaleza baldía, pues es clara su apreciación en que "*PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO BALDÍO*", es decir en su registro no tiene la certeza de que ello sea así.

Es por lo anterior, que ante estos vacíos el legislador en el inciso 2, numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, dispuso que en el auto admisorio de la demanda siempre se ordenará informar de la existencia del proceso como el de marras, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (en la actualidad Agencia Nacional de Tierras), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas y al Instituto Colombiano Agustín Codazzi, para que si lo consideran necesario hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Como manda la norma vigente, procedió esta dependencia judicial a librar el oficio No. 359 de 17 de abril de 2018; con destino a la Agencia Nacional de Tierras, entidad encargada de verificar si efectivamente el inmueble numerado con folio de matrícula inmobiliaria 115-63, pertenece a los predios de naturaleza baldía de la Nación, obteniéndose como respuesta lo siguiente:

"(...)

Interlocutorio: No. 15
Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: Olmedo Franco Pinzón
Demandados: María Oliva Becerra Herrera y otros
Radicado: 2018-00036-00

se consultó el Sistema de Información de Tierras de la entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en la base de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extensión del derecho dominio y recuperaciones de baldíos). En ese sentido, se anexa certificado correspondiente, expedido por la subdirección de sistemas de la información de tierras de la nación.

Por las razones expuestas, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-63 se encuentra sometido al régimen de propiedad privada.

..." (subraya del despacho).

Vista la anterior afirmación, y las respuestas de las entidades mencionadas con anterioridad, esta dependencia judicial continuó el presente trámite judicial con la certeza de que el bien objeto del litigio no contaba con alguna dificultad para prescribir, y por tanto, se agotó el restante del trámite anotado en la Ley 1564 de 2012, finalizándose con la expedición de la sentencia que en derecho corresponde; accediéndose a las pretensiones del actor y ordenándose a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Registrar dicha providencia en la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria por tratarse de un predio de menor extensión.

Expuesto lo anterior, considera el despacho que el argumento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el sentido que el predio puede ser de naturaleza baldía, se cae por su propio peso, pues se itera, en primer lugar no afirmaron y menos certificaron que el predio efectivamente perteneciera a la Nación, y en segundo lugar, la entidad directamente encargada de hacerlo (Agencia Nacional de Tierras), como se evidenció en la respuesta, indicó que el bien objeto del litigio se encuentra sometido al régimen de propiedad privada, y por ende puede ser prescrito por cualquier particular.

En conclusión, a este despacho judicial no le queda un camino diferente que ratificarse en la inscripción de la sentencia No. 009 del 13 de diciembre de 2019.

Por lo anterior, que el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas,

IV. RESUELVE

Primero. – **RATIFICAR** la sentencia del 009 del 13 de diciembre de 2019, proferida por esta Dependencia judicial, dentro del proceso verbal de pertenencia, incoado a través de mandatario judicial por el señor OLMEDO FRANCO PINZÓN,

Interlocutorio: No. 15
Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: Olmedo Franco Pinzón
Demandados: María Oliva Becerra Herrera y otros
Radicado: 2018-00036-00

contra MARÍA OLIVA BECERRA HERRERA, RUBÉN MEJÍA GÓMEZ, ANA MATILDE ANGARITA, GABRIEL ANTONIO BUENO CALVO, JOSÉ LIBARDO CALVO VARGAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Segundo. – **ORDENAR** por secretaría oficial en el sentido respectivo, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en igual sentido, procédase con la parte interesada a fin de cubrir los gastos que acarree el registro de las providencias proferidas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA ANGELICA BOTERO MUÑOZ
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia