Auto No. C–294

Victoria, Caldas, dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso:	DECLARATIVO – Verbal Especial- Pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio
Radicado No.:	**2023-00030-00**
Demandante:	MANUEL ENRIQUE TÉLLEZ
Demandados:	PERSONAS INDETERMINADAS

II. El despacho decide sobre la admisión de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio que origina el proceso arriba identificado. Una vez revisada la demanda y sus anexos, se considera:

1. Revisado el Certificado Especial de Pertenencia No. 18 del 18 de octubre de 2022, se consigna expresamente lo siguiente:

> *"(…) A pesar de lo anterior los señores María Luisa Marín Vda de Gómez (ver anot. 3), José Cuellar Riaño (ver anot. 4), Adán Méndez Beltrán (ver anot. 6, y Manuel Enrique Téllez (ver anot. 7), son dueños de las mejoras de este folio de matrícula inmobiliaria 106-6203.*
>
> ***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 titularidad del mismo.*
>
> *Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía,** que solo puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL)** o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio, Departamento de Caldas o la Nación) artículo 123 de Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA).***
>
> *Realizado un estudio de los antecedentes registrales de esta oficina y haciendo uso de la dirección de un predio vecino al que se pretende usucapir o adjudica en pertenencia, presumimos que el predio pertenece a un globo de mayor extensión de propiedad del Municipio de Victoria, Caldas, cuyo folio de matrícula inmobiliaria es 106-6642.*
>
> *Lo anterior en virtud de los 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 de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES".***

2. Coaligado a lo anterior, se tiene que del certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 106-203 perteneciente al inmueble que se encuentra en litigio dentro del presente trámite, tiene diferentes anotaciones sin que en ninguna de ellas se evidencie que exista un derecho real de dominio sobre el predio.

3. Frente al particular, el artículo 675 del Código Civil establece: *"Bienes baldíos. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño."*

   Por su parte, el *artículo* 65 de la Ley 160 de 1994 dispone *"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslaticio 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. (…)*

4. Es así como el numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso establece que: "*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*" y en su numeral segundo dispone:

   "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."

5. Por tal virtud, se advierte que en el caso de marras nos encontramos frente a un bien que no tiene dueño, catalogándose como "*baldío"*, adquiriendo así la condiciones de imprescriptible e inalienable; lo anterior, evidencia la imposibilidad que existe para tramitar la presente causa que se somete a escrutinio, aunado a que la Ley 1564 de 2012 es clara y taxativa al establecer que, para la aplicación del proceso de pertenencia, se requiere que el bien inmueble del cual se persigue la titulación no tenga, entre otras, la mencionada característica - baldío, situación que fue manifestada expresamente por parte del Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, a través del Certificado Especial de Pertenencia No. 18 del 18 de octubre de 2022, ya citado *in extenso ut supra,* por lo que existe prueba que permite a este Estrado Judicial llegar a la presente conclusión.

Así entonces, se procederá conforme a lo indicado en el inciso segundo del numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso, advirtiendo que frente a esta decisión procede el recurso de apelación.

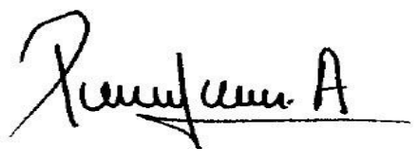
III. Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

1. RECHAZAR DE PLANO la presente demanda, advirtiendo que frente a esta decisión procede el recurso de apelación.

2. ORDENAR a la Secretaría que, una vez quede en firme este auto archive el expediente y haga los registros correspondientes en el Sistema de Gestión de Procesos Judiciales de Justicia XXI (Web) y demás sistemas de información con los que cuenta este Despacho Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PAULA LORENA ALZATE GIL
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VICTORIA-CALDAS

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO **41** DEL **19** DE **ABRIL** DE 20**23**

JHON ORLANDO LÓPEZ HERNÁNDEZ
Secretario