

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL - TIMBIO – CAUCA –

Auto Civil No. 73

REF: Demanda declarativa de pertenencia
Dte: SILVIO ANTONIO BOLAÑOS ARCOS
Apdo. GENTIL ALIRIO GALLARDO
Ddo: HERMES BOLAÑOS ARCOS Y OTROS
Rdo. 2022-00017-00

Primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Estudiada la presente demanda propuesta por SILVIO ANTONIO BOLAÑOS ARCOS, por medio de apoderado judicial en contra de HERMES BOLAÑOS ARCOS Y OTROS, como anexo a la demanda declarativa de la referencia, la parte demandante aportó certificado especial de tradición de que trata el artículo 375, numeral 5° del CGP.

En dicho certificado se hace constar:

...” DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHS DERECHOS REALES NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPOTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES...

POR ENDE NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS REGISTRADOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO.

CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUBLE OBJETO DE CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO RURAL DE NATURALEZA BALDÍA, QUE SOLO PUEDE ADQUIRIRSE DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACION DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, ARTICULO 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 INMUBLES BALDÍOS DE LA NACIÓN SON IMPRESCRIPTIBLES.”

El artículo 675 del Código Civil establece que “son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”. En palabras de la Corte Constitucional en sentencia C- 595 de 1995, los baldíos “son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley”

La normatividad Nacional ha establecido desde otrora la prohibición expresa de adquirir el dominio de bienes baldíos por prescripción adquisitiva de dominio el artículo 3º de la Ley 48 de 1882 preceptúa que “las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”.

El artículo 61 de la Ley 110 de 1912 dispone que “el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”, y el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que señala que “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 la Reforma Agraria”

Y en la sentencia T 488 DE 2014, La Corte Constitucional dejó sentado 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. “ y para la Corte este hecho permitía inferir razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.*

Y para establecer que un bien no es baldío, y por ello se puede adquirir por vía de la prescripción adquisitiva debe esclarecerse que puede ser objeto de propiedad privada, y evidenciarse que tiene dueño privado. Y para esto debe acreditarse que hubo una adquisición en legal forma y que ese derecho fue objeto de tradición por vía de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, acorde con los cánones 742 y 756 del Código Civil, en concordancia con los artículos 4º de la Ley 1579 de 2012, 2º del Decreto 1250 de 1970, 2637 y 2652 del Código Civil.

En la sentencia T 407 de 2017, la corte señaló *cuando se trata de determinar si un bien ha salido del dominio del Estado, operan con toda formalidad las solemnidades que la ley establece para probar dicho acontecimiento, es decir, nace la obligación de allegar el título originario que demuestre la propiedad privada del bien a prescribir.*

A su vez la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC – 3113 de 2019, avaló los razonamientos de juzgados que rechazaron una demanda de pertenencia y argumentaron que la carga de la prueba de la demostración que el predio no es baldío es del demandante y desde el momento de presentación del libelo:

“Sobre los elementos probatorios para resolver tomó en cuenta «el certificado N° 12 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, donde se informa que es posible que el inmueble que se pretende prescribir hoy sea de naturaleza baldía», para concluir que «este despacho estima que obra bien el Juez de primera instancia cuando al observar esta irregularidad sobre la naturaleza del bien que es determinante para la prosperidad de la acción rechaza la demanda».

Y sobre la obligación de esclarecer la naturaleza del bien, dijo: «es el demandante quien tiene la carga de demostrar que el predio que es objeto de sus pretensiones no es baldío», lo anterior porque «Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen».

Finalizó destacando que «no están dados en el proceso los presupuestos fácticos establecidos para ganar por prescripción un bien, ya que no está plenamente probada la naturaleza del bien, pues no se ha demostrado si es baldío o no, por lo tanto este aspecto debe ser dilucidado por el demandante ante las autoridades correspondientes» (fls.17 y 18, cd. 1).

3.1.2. Conforme a lo que acaba de verse, la motivación adoptada por el juzgado accionado no determina una vía de hecho susceptible de enmendarse por esta senda, lo que descarta defecto sustantivo, fáctico o de otra índole que amerite la intervención del juez excepcional, pues en momento alguno denota ser irrazonable.“

De igual forma en sentencias STC110-2019, STC1381-, STC3113-2019, STC14093-2019, STC1705- 2020 y STC8122-2020, la corte Suprema de justicia ha avalado decisiones que rechazan demandas de pertenencia por la naturaleza del inmueble.

Ahora bien, ante la presunción de naturaleza de baldío que certificó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de clarificar esa naturaleza jurídica, se procederá a solicitar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y al MUNICIPIO DE TIMBIO CAUCA se certifique sobre los puntos que ofrecen incertidumbre dentro de la presente demanda de declaración de pertenencia.

Por lo expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío, Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: Por medio de OFICIO solicítese a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y al Municipio de TIMBIO CAUCA, a fin de que se sirvan certificar en un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente hábil en que reciba la comunicación:

a.- Si el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No 120-69743 es un predio de NATURALEZA BALDIA y si su característica es RURAL O URBANA.

b.- Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio en el sistema antiguo sobre el predio.

Recaudada la información vuelva el asunto a Despacho a fin de resolver sobre la viabilidad de admisión de la demanda.

SEGUNDO: REQUERIR al apoderado judicial de la parte demandante a fin de que se sirva adelantar la respectiva gestión en un término de treinta días so pena de aplicar lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso.

TERCERO: RECONOCER personería al abogado GENTIL ALIRIO GALLARDO GALLARDO, para actuar en nombre y representación de SILVIO ANTONIO BOLAÑOS ARCOS, conforme y en los términos del poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



DAICY PILAR PRADO PAREDES.-

JUEZ.

Adgm.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL - TIMBIO – CAUCA –**

**Oficio No. 55
01 de marzo de 2022**

**SEÑORES.
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
POPAYÁN, CAUCA.**

ASUNTO. Solicitud de Información Certificada sobre Bien Inmueble.

**REF: DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA
Dte: SILVIO ANTONIO BOLAÑOS ARCOS
Apdo. GENTIL ALIRIO GALLARDO
Ddo: HERMES BOLAÑOS ARCOS Y OTROS
Rdo. 2022-00017-00**

Para los fines legales pertinentes, comedidamente les informo que este Despacho Judicial mediante auto de la fecha, RESUELVE:-----Primero: SOLICÍTESE a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a fin de que se sirvan certificar en un término de diez (10) días contados a partir del día hábil siguiente al recibo de esta comunicación:

- A- Si el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-69743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, es un predio de NATURALEZA BALDIA y si su característica es RURAL O URBANA.**
- B- Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio en el sistema antiguo sobre el predio.**

Dicha información será enviada con destino a este proceso, al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío, Cauca. Correo electrónico: jo1prmtimbio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,



**ALBA DIOMAR GOMEZ MUÑOZ
Secretaria.(FDO. ORIGINAL)**

Adgm.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
TIMBIO – CAUCA –

Oficio No. 56
01 de marzo de 2022

SEÑORA
ALCALDESA MUNICIPAL DE TIMBÍO, CAUCA.
TIMBÍO, CAUCA.

ASUNTO: Solicitud de información certificada sobre bien inmueble.

REF: Demanda declarativa de pertenencia
Dte: SILVIO ANTONIO BOLAÑOS ARCOS
Apdo. GENTIL ALIRIO GALLARDO
Ddo: HERMES BOLAÑOS ARCOS Y OTROS
Rdo. 2022-00017-00

Para los fines legales pertinentes, comedidamente le informo que este Despacho Judicial mediante auto de la fecha, RESUELVE:-----Primero: SOLICÍTESE al Municipio de TIMBIO CAUCA, a fin de que se sirvan certificar en un término de diez (10) días contados a partir del día hábil siguiente al recibo de esta comunicación:

- A- Si el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-69743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, es un predio de NATURALEZA BALDIA y si su característica es RURAL O URBANA.
- B- Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio en el sistema antiguo sobre el predio.

Dicha información será enviada con destino a este proceso, al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío, Cauca. Correo electrónico: jo1prmtimbio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,



ALBA DIOMAR GOMEZ MUÑOZ
Secretaria. (FDO. ORIGINAL)

Adgm.

