

INFORME SECRETARIAL: Pasa a Despacho de la señora Juez la demanda presentada el día 09 de julio del año en curso. Se allegaron los documentos relacionados como anexos.

A despacho para que se sirva proveer.

Puerto Salgar, Cundinamarca, 14 de julio de 2021



LUÍS HORACIO PELÁEZ OCAMPO
Secretario

Interlocutorio N° 0292

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
Puerto Salgar, Cundinamarca, catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021)

I Objeto

Se encuentra a despacho la demanda para Titulación de la Posesión Material sobre Inmueble Rural, instaurada por el señor RAMÓN LUIS CIRO PARRA, para efectos de imprimir el trámite subsiguiente, esto es, proceder a la admisión, inadmisión o rechazo de la misma, a través de la calificación de la demanda.

ANTECEDENTES:

La parte actora presentó demanda declarativa para Titulación de la Posesión Material sobre Inmueble Rural denominado El Paraíso, ubicado en la vereda Rionegro o La Ceiba, Municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca, el día 09 de julio de 2021.

Con la demanda se allegaron los siguientes documentos:

- Certificado del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Guaduas – Cundinamarca, donde afirma que no figura persona alguna con derechos reales sujeto a registro sobre el inmueble rural materia de la demanda, desde el 03 de noviembre de 1976, expedido el 24 de febrero de 2011.
- Copia de la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho respecto del predio materia de la demanda, llevada a cabo por la Inspección Municipal de Policía de Puerto Salgar-Cundinamarca, de fecha 4 de diciembre de 2014.
- Levantamiento Topográfico, en el que dice que el predio tiene un área de 65 Has 0790 M2.
- Prueba del estado civil del demandante y la señora Claudia Marcela Mejía Jurado.
- Copia de la Escritura Pública de protocolización N° 1232 de fecha noviembre 03 de 2017, otorgada en la Notaría Única de Puerto Boyacá, donde dice que el predio tiene una extensión superficial aproximada de 100 hectáreas.
- Registro fotográfico del predio El Paraíso.

CONSIDERACIONES:

Se advierte que si bien el solicitante tiene legitimación e interés para actuar, cuenta con la apariencia de buen derecho, lo cierto es que no procede la admisión de la demanda para el trámite de la acción declarativa de posesión material sobre el inmueble rural “El Paraíso”¹, ubicado en la vereda Rionegro o La Ceiba, Municipio de Puerto Salgar, Cundinamarca, por las siguientes razones:

¹ Comprendido por los siguientes linderos: ///Por el Oriente, con la Hacienda San Fermín y reserva natural; por el Norte, con la Hacienda San Fermín y Sur, con Los Costeños; por el Occidente, con el río Magdalena y encierra///.

1.- Es claro que el demandante pretende mediante esta acción, se declare saneada la titulación de un inmueble rural (sin titular del derecho de dominio) y el dominio pleno y absoluto sobre el mismo, previos los trámites del proceso verbal especial, reglamentado por la Ley 1561 de 2012.

El art. 3º de la citada Ley, sobre los poseedores de inmuebles rurales, exige, además del tiempo mínimo de posesión para posesiones regulares e irregulares, (i) que el predio sea de propiedad privada y (ii) su extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones, hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT).

El bien materia de esta demanda, independiente de su explotación económica, NO es propiedad privada; siendo ello así, no se puede desconocer el alcance de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, entidad que en aras de proteger el Patrimonio Público, considera como bienes baldíos, no susceptibles de apropiación por prescripción, aquellos bienes rurales que carecen de titular del derecho de dominio.

El artículo 6º de la citada Ley, establece los requisitos para la aplicación del proceso verbal especial de que trata dicha normativa, así:

“ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos [63](#), [72](#), [102](#) y [332](#) de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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.”

Como el demandante afirma que el predio rural “El Paraíso” carece de titular del derecho de dominio, significa que el mismo tiene la connotación de baldío, forma parte del patrimonio público, no susceptible de declaración de pertenencia a favor de quien sobre él alegue posesión; es decir, se trata de un bien imprescriptible, siendo así, se encuentra dentro de la causal de exclusión contemplada en el numeral 1 del art. 6° de la Ley 1561 de 2012.

De otro lado, con base en la potencialidad de explotación agrícola, ganadera o mixta, la UAF en Puerto Salgar, comprende el rango de 10 a 14 hectáreas, según la Resolución N° 041 de 1996, /por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares/.

En este caso, a pesar de que se aporta prueba² de que la hacienda El Paraíso tiene un área de 65 hectáreas 0790 M2, sorpresivamente en la copia de la EP 1232 de 3 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Puerto Boyacá, consta que dicho predio rural tiene una extensión superficial de 100 hectáreas, lo cual evidencia una gran diferencia superficial de algo más de 35 has.

La diferencia del área indicada en el levantamiento topográfico respecto de la plasmada en el documento escriturario, es ostensible; siendo ello así, significa que por su tamaño supera con creces la extensión legalmente contemplada para la Unidad Agrícola Familiar UAF, lo cual lo saca de tajo del marco normativo invocado.

² Levantamiento Topográfico de junio 15 de 2015, visible a páginas 36 y 37.

2.- Además de lo anterior, no se allegó título originario que demuestre que el Estado se ha desprendido del dominio sobre dicho terreno, de tal forma que lo haga susceptible de ser adquirido por el modo de la prescripción.

3.- Se allegó inmersa en la documental, copia de la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho respecto del predio materia de la demanda, llevada a cabo por la Inspección Municipal de Policía de Puerto Salgar-Cundinamarca, de fecha 4 de diciembre de 2014, que ni siquiera fue relacionada como prueba documental en el acápite de Petición de Pruebas de la demanda, en cuyo desarrollo querellante y querellado se trataron de “*invasores*”; siendo ello así, se afectaría la pacificidad e ininterrupción.

4.- Además, como dos (2) de los cuatro (4) linderos del predio corresponden, el uno a reserva natural (por el Oriente; según el plano topográfico aportado) y el otro al Río Magdalena (por el Occidente), se genera incertidumbre si el predio a usucapir se encuentra en área protegida de acuerdo con la Ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010, o está comprendido en áreas de reserva natural.

5.- Acoge este Despacho Judicial la tesis de que los terrenos sin título son propiedad del Estado, por ende imprescriptibles, y la jurisprudencia de la Corte Constitucional contenida en las sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016, T-549 de 2016 y T-407 de 2017.

Consecuencia, se rechazará de plano la demanda y se dispondrá el archivo de las diligencias, por así imponerlo el art. 6º, numeral 1., inciso segundo, de la Ley 1561 de 2012, por advertirse que la pretensión recae sobre un bien de tipo baldío, imprescriptible y dado su tamaño que supera con creces el de la UAF.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA,

Resuelve:

Primero: **RECHAZAR** de plano, la demanda para tramitar proceso de Titulación de la Posesión Material sobre Inmueble Rural, instaurada por el señor RAMÓN LUIS CIRO PARRA contra personas indeterminadas, conforme a lo discurrido en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: **Disponer** el archivo de la demanda y lo actuado, previa anotación de histórico en el sistema de radicación que se lleva en este Despacho Judicial y cierre del Índice Electrónico.

Tercero: **Reconocer** personería suficiente al abogado Máximo Enrique Rondón Naranjo para llevar la representación judicial del señor Ramón Luis Ciro Parra, conforme al poder conferido en escrito de 07 de julio de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**ÁNGELA MARÍA GIRALDO CASTAÑEDA
JUEZ**