



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CÁCOTA. N de S.

PROCESO: SANEAMIENTO TITULACION DE INMUEBLE
RADICACION: 54-125-40-89-001-2023-00032-00

Cácota, Doce (12) de Abril de dos mil veinticuatro (2024).

Se encuentra al Despacho el presente proceso de la referencia, a fin de resolver lo que en derecho corresponda, respecto del certificado especial allegado por el apoderado de la parte demandante y que fuera requerido por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**, entidad que pidió el precitado documento para hacer el análisis y emitir concepto.

ANTECEDENTES PROCESALES

El presente asunto previo a hacer estudio de admisibilidad, se dio aplicación a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, para lo cual se libraron los correspondientes oficios, después de varios requerimientos todas las entidades convocadas respondieron, entre ellas la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**, que requirió el certificado especial, documento que ya obra en el expediente.

La Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona con certificado especial allegado por el apoderado de la parte demandante se pronunció respecto del predio objeto de litigio matrícula inmobiliaria 272-27819 así:

“Que con los datos suministrados por el interesado se hizo la búsqueda de la tradición de la matrícula inmobiliaria 272-27819 que identifica el predio rural "LLANO LARGO" ubicado en la vereda Fernandaria del Municipio de Cacota Norte de Santander, se buscó en los libros del antiguo sistema hasta el año 1968 sin más tradición y no se encontró el real titular del pleno derecho de dominio del predio con matrícula inmobiliaria 272-27819. Determinándose de ésta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. 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 16' de 1994 (en caso de su característica sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial Correspondiente (Municipio artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea URBANA).”

CONSIDERACIONES

Atendiendo a lo expuesto con anterioridad y debido a los requerimientos efectuados y según documento publico certificado especial proveniente de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona en **EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA -FMI-272-27819, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.**

Ahora bien, se tiene que el asunto que nos convoca es el tramite de la ley Ley 1561 de 2012, de acuerdo a lo avizorado y constatado **EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA -FMI-272-27819, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, y 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 16' DE 1994 (EN CASO DE SU CARACTERÍSTICA SEA RURAL O POR ADJUDICACIÓN O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO ARTÍCULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 EN CASO DE QUE SU CARACTERÍSTICA SEA URBANA).**

Respecto a los predios baldíos, el Código Civil Colombiano en su artículo 675 señala:

“Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”

Por otro lado, la Jurisprudencia constitucional en torno a las tierras baldías ha sostenido que:

“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. (C.C. C-595 de 1995).”

Posteriormente, mediante sentencia STC9845-2017, se indicó:

“(…) En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.(…)”

A su vez, el Código General del Proceso en su artículo 375 numeral 4° señala:

“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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

Finalmente, la sentencia SU 288 de 2022, trae a colación las subreglas que se deben tener en cuenta en los procesos de pertenencia sobre predios rurales, como el que nos ocupa, entre las cuales, en lo pertinente, se tienen las subreglas 8° y 9°. La subregla 8 establece que cuando no se pueda acreditar la propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez deberá declarar la terminación anticipada del procedimiento y la ANT deberá proceder a iniciar los procedimientos de clarificación de la propiedad. A su turno, la subregla 9 dispone que las sentencias de pertenencia proferidas en vigencia de la Ley 160 de 1994 y con anterioridad a la citada sentencia de unificación, en los cuales no se haya acreditado la propiedad privada según el referido artículo 48 de la Ley 160 de 1994, no le serán oponibles al Estado. Por tanto, la Agencia Nacional de Tierras debe iniciar los procesos de clarificación de propiedad y recuperación de baldíos, priorizando más no limitándose a los predios con 1. Enormes extensiones de tierra en términos absolutos”; y 2. “Extensiones que exceden ampliamente la UAF en términos relativos”.

La ley 1561 de 2012 en su artículo 6 dispone:

*“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.”* Negrillas fuera de texto propias.

Los bienes baldíos son aquellos que hacen parte del patrimonio público de la Nación, porque nunca han salido de su dominio. Desde el año 2014, tanto la Corte Constitucional (T-488 de 2014, T-461 de 2016 y SU-235 de 2016 y SU-426 de 2016), como la Corte Suprema de Justicia (STC15027-2014, STC16151-2014, STC2628-2015 STC2973-2015, STC3765-2015, STC9823-2015, STC10474-2015 STC10720-2015, STC11637-2015, STC13435- 2015, STC14853-2015, STC16320-2015, STC5201-2016, STC11024-2016)¹, han considerado que la ausencia de antecedentes registrales o de cadenas traslaticias, esto es, **LA AUSENCIA DE TITULARES DE DERECHOS REALES SOBRE EL PREDIO O TITULARES INSCRITOS, HACE PRESUMIR QUE EL BIEN ES BALDÍO. PRESUNCIÓN QUE SOLO SE DESVIRTÚA CON UN ANTECEDENTE REGISTRAL QUE**

DEMUESTRE QUE EL BIEN HA SALIDO SIDO OBJETO DE PROPIEDAD PRIVADA. ESTO ES, PARA PROBAR QUE UN NO ES BALDÍO, ESTA JURISPRUDENCIA HA EXIGIDO CONTAR CON UN DOCUMENTO QUE INDIQUE DE FORMA EXPRESA LOS TITULARES DE DERECHOS REALES SUJETOS A REGISTRO, O PROPIETARIOS INSCRITOS, SOBRE EL BIEN EN CUESTIÓN.

Por lo anterior esta en cabeza de la entidad **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT** y no en cabeza del suscrito operador judicial **CLARIFICAR LA PROPIEDAD** ya que el predio objeto de usucapión **IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA - FMI-272-27819, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, y 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 16' DE 1994 (EN CASO DE SU CARACTERÍSTICA SEA RURAL O POR ADJUDICACIÓN O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO ARTÍCULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 EN CASO DE QUE SU CARACTERÍSTICA SEA URBANA).** lo cual deviene en improcedencia de prescriptibilidad por vía invocada en este trámite y consagrada en la ley, y que como se dijo en precedencia releva a este operador jurídico de proferir una decisión de fondo en el sentido de conocer el trámite y posterior a ello acceder a las pretensiones.

En ese orden de ideas, el Despacho procederá a declarar la terminación anticipada del presente proceso y; como quiera que **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS YA SE ENCUENTRA ESPERANDO EL DOCUMENTO REQUERIDO PARA CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD EN ESTE ASUNTO,** procederá a remitirle copia de esta providencia.

En consecuencia, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CÁCOTA N DE S,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del presente proceso por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR LA REMISIÓN a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,** de copia de certificado especial y la presente providencia, para lo de su competencia, teniendo en cuenta que esa entidad requirió el certificado especial para emitir concepto clarificación de la propiedad en el presente asunto.

TERCERO: ARCHIVAR el expediente.

NOTIFIQUESE



CARLOS ALBERTO GOMEZ PEREZ
JUEZ

(Firma escaneada artículos 103 y 244 ley 1564 de 2012 Código General del Proceso y artículo 28 ley 527 de 1999 por medio del cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, de comercio electrónico y de las firmas digitales)