



SECRETARÍA. Señora Juez, paso a su Despacho este proceso de Titulación De La Propiedad, dentro del cual se encuentra un memorial de la parte demandante de fecha 18 de julio de 2022 mediante el cual solicita fijar fecha para la diligencia de inspección judicial del predio en cuestión con MI N° 340 6699. Sírvase proveer.
Tolúviejo, septiembre 22 de 2022

MILDRES CONTREAS TOUS
Secretaria



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO

Radicado N° 2016-00106 PROCESO VERBAL ESPECIAL DE SANEMAIENTO DE TITULACIÓN SEGUIDO por CECILIA RUÍZ DE AVILA contra NELSON HUERTAS SIERRA Y PERSONAS INDETERMINADAS

Tolúviejo, septiembre veintidós (22) de dos mil veintidós (2022)

Revisado todo el proceso minuciosamente encuentra el Despacho que si bien se solicitó mediante oficio de 18 de julio de 2022, por parte de la apoderada judicial de la parte actora que se continúe con el proceso de la referencia hasta llegar a su fin, no es menos cierto que al ojear detenidamente los legajos de esta contención se pudo verificar, que en aras de dar cumplimiento a los lineamientos ordenados en los numerales del 1 a 8 del Artículo 6° de la ley 1561 de 2012, que regula el proceso especial de saneamiento de la falsa tradición, el juzgado mediante auto del 9 de noviembre de 2016, ordenó oficiar entre otras entidades al **Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER hoy la Agencia Nacional de Tierras -ANT** a través de Oficio N° 01862 de 15 de noviembre de 2016 – folio 38, para que se pronunciara con respecto al inmueble rural denominado “La Fortuna” ubicado en el Municipio de Tolúviejo, con MI N° 340 6699 del ORIP, con respecto a los requisitos de la Ley 1561 de 2012.

Por lo que la **Agencia Nacional de Tierras – Ministerio de Agricultura**, mediante oficio recibido el 8 de septiembre de 2017 (fls. 51 y ss), indicó en cuanto a la normatividad establecida para esta Litis que la Ley 1561 de 2012 en el artículo 6, establece que 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 prohibidos 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, baldíos o 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 ella procede el recurso de apelación. Que la instrucción N° 013 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro define la naturaleza jurídica de los predios baldíos de la siguiente manera: Los baldíos son inmuebles rurales (los baldíos nacionales no solamente son de carácter rural,

también existen predios baldíos urbanos), cuya administración recae sobre la entidades municipales de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política de Colombia, y que el artículo 65 de la ley 160 de 1994 señaló el régimen jurídico de los baldíos. Que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del INCORA, o por las entidades públicas en que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa. Que una vez revisado el certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria **N° 340-6699** del bien inmueble rural y el portal VUR se establece que el inmueble cuestionado se encuentra ubicado en la Vereda Toluviejo, del municipio de Toluviejo, Sucre, del área RURAL, y es ACTIVO, con fecha de apertura 25 de septiembre de 1980, no contiene folio matriz, contienen complementaciones que dicen: *El señor NELSON ANTONIO HUERTAS SIERRA adquirió en mayor extensión de terreno por adjudicación que le hizo a la división material de comunidad que tenía con DONATILA VIUDA DE HUERTAS y NUBIA HUERTAS SIERRA según E.P. N° 528 de 7 de septiembre de 1965 de la Notaría segunda de Sincelejo, registrada el 4 de noviembre de 1965 en el libro 1 tomo 4 folios 16 a 17 partida 1056. Que por Escritura Pública N° 46 de 29 de abril de 1965 de la Notaría de Tolú, registrada el 19 de mayo de 1965, en el libro 1 tomo 2 folios 254 a 256 partida 477, se dividieron los señores DONATILA SIERRA VIUDA DE HUERTAS y NUBIA MARÍA HUERTAS SIERRA. Que los comuneros habían adquirido por herencia en la sucesión ilíquida de su padre JULIO HUERTAS en la Escritura Pública N° 528 ya citada. No dice como adquirió el causante JULIO HUERTAS.* Que el folio de matrícula no precisa antecedentes registrales ni titulares de derecho de dominio que denote propiedad sobre el inmueble, tal como lo contempla el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, razón por la cual se presume su naturaleza BALDÍA.

Por lo anterior piden se oficie a la ORIP Sincelejo, para que expida certificado de antecedentes registrales del inmueble en Litis, prueba que servirá para definir la naturaleza jurídica del inmueble. Y remitirlo a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, específicamente a la DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS (SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS) para dar inicio al proceso de clarificación, procedimiento administrativo que determine si el predio es de propiedad privada o es Baldío de la nación, para que en el primer caso (PROPIEDAD PRIVADA), pueda el juzgado continuar el trámite del proceso de pertenencia y dictar sentencia que corresponda; y en el segundo evento (BALDÍO), para materializar el acceso progresivo a la tierra, la Agencia a través de la Dirección de Acceso a Tierras, hará la adjudicación del Baldío si este cumple con los requisitos de sujeto de reforma agraria.

Lo anterior sin que esta judicatura en cabeza de una jueza anterior, tuviera en cuenta lo solicitado por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- MINISTERIO DE AGRICULTURA- a través de misiva de 8 de septiembre de 2017, y que hoy esta operadora judicial en aras de mejor proveer con base en los artículos 169 y 170 del CGP, es su deber atender para poder ejercer un rol activo con respecto a la actividad probatoria en este tipo de procesos de saneamiento de la propiedad, pertenencia, titulación de predios rurales o urbanos, para poder adquirir la propiedad, lo cual debe estar regido bajo los criterios legales vigentes, los cuales han sido reiterados por vía jurisprudencial por parte de la H. Corte Constitucional.

Ya que se torna necesario determinar por parte del juez de conocimiento la naturaleza jurídica del bien objeto de litigio, de modo que se logre establecer si el predio constituye o no un bien baldío, y que en tratándose de que resulte baldío, el cual no puede ser objeto del proceso establecido en la Ley 1561 de 2012 por

prohibición expresa de la ley, y también de acuerdo a lo consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso, por lo que tanto en este caso hasta tanto no se logre establecer de acuerdo al acervo probatorio de que el bien objeto de acción judicial civil CONSTITUYE o NO un terreno BALDÍO de la nación, no se puede continuar con el presente proceso, pues se necesita tener la certeza de que el bien no es baldío para que puedan prosperar las pretensiones de la demanda respectiva, o en su defecto en caso de que resulte BALDÍO no deben prosperar conforme a lo anunciado en dichas normas antes mencionadas.

Así las cosas atendiendo las motivaciones anteriores, y en virtud de lo contemplado en el artículo 169 – 170 del Código General del Proceso, el juzgado

RESUELVE:

Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que expida Certificado Especial para Procesos de Pertenencia, o certificado de antecedentes registrales del inmueble en Litis, a efectos de lo establecido en el literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 y el artículo 375 del Código general del Proceso, prueba que servirá para definir la naturaleza jurídica del inmueble.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**CARMEN CECILIA CARRILLO ANAYA
JUEZ**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
TOLUVIEJO-SUCRE**

Providencia notificada a través de
estado N° 117 de fecha

23 de septiembre de 2022

MILDRES CONTRERAS TOUS
Secretaría