

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

SUPÍA – CALDAS

Interlocutorio N°234

Catorce (14) de Marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia

Proceso:

PERTENENCIA

Demandante:

MARIA ELVIA QUINTERO LEMUS en calidad de Representante Legal de la FUNDACION PROTECCIÓN AL ADULTO MAYOR MEJÍA BOTERO - FUNPROAMA NIT.890.807.483-8

Demandado:

PERSONAS INDETERMINADAS

Radicado:

17777408900120220047600

Procede el Despacho a resolver sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia, para lo cual se hacen las siguientes,

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda y sus anexos, pudo percatarse esta Dependencia Judicial que:

La parte actora pretende con la demanda, se declare en favor suyo la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble *Un lote de terreno ubicado en el Sector La Manga, con un área 23.703,703 mt2, del Municipio de Supía, con los siguientes lindero: ## ORIENTE: Del punto M11, Y=1094859.507, X=1158587.263, al punto M12, Y=1094801.391, X=1158645.906, en 83.03 metros. Con la carretera Mochilón. Del punto M13, Y=1094723.588, X=1158603.673, al punto M14, Y=1094656.649, X=1158625.451, en 83.03 metros. Con el predio 17777000000000210061000000000. OCCIDENTE: Del punto M15, Y=1094646.776, X=1158534.181, al punto M16, Y=1094684.5, X=1158512.715, en 43.40 metros. Con la continuación de la carrera 6. Del punto M16, Y=1094684.5, X=1158512.715, al punto M17, Y=1094804.048, X=1158469.522, en 127.30 metros. Con la continuación de la carrera 6. NORTE: Del punto M17, Y=1094804.048, X=1158469.522, al punto M11, Y=1094859.507, X=1158587.263, en 130.14 metros. Con el cementerio. SUR: Del punto M12, Y=1094801.391, X=1158645.906, al punto M13, Y=1094723.588, X=1158603.673, en 88.52 metros. Con el predio 17777000000000210061000000000. Del punto M14, Y=1094656.649, X=1158625.451, al punto M15, Y=1094646.776, X=1158534.181, en 91.80 metros. Con el predio 17777000000000210079000000000. Ficha catastral No.17777000000000210063000000000. Sin folio de matrícula inmobiliaria y del que se busca sea ordenada la apertura de Folio de Matrícula Inmobiliaria y se ordene la inscripción de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.*

Con los anexos de la demanda, no se aporta el Certificado Especial de Pertenencia ni Certificado de Tradición del predio, dado que el mismo no cuenta con F.M.I y sólo tiene asignación de Ficha Catastral N°17777000000000210063000000000, por lo que no se cuenta con Antecedente Registral oficial, y no se puede validar la titularidad del predio. En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta lo referido se tiene que: **No se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que no hay antecedentes registrales y no se posee Folio de Matrícula Inmobiliaria.**

Aunado a esto, en la admisión de la demanda se ordenó la debida notificación a las entidades, y dado que se trata de un predio ubicado en el sector rural, este se remitió a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, quienes inicialmente manifestaron que requerían realizar un estudio catastral del predio, toda vez que no se contaba con información del mismo.

Por comunicación del 23 de octubre de 2023, de la misma entidad, se aportó como conclusión que: “Conclusiones Generales: Mediante investigación catastral se determinó que el predio asociado al número predial 1777700000000021006300000000, denominado MANGA, según el catastro y mediante investigación catastral se pudo constatar que, el predio del que trata el oficio de referencia se ubica en suelo RURAL del municipio de SUPIA-CALDAS.

Realizado el cruce espacial de los predios objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia que NO SE PRESENTAN sobreposiciones totales y/o parciales, que afecten a los predios de interés. (...)”

De acuerdo a lo anterior, en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, se funda que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que el predio haya salido de la esfera del dominio del Estado; **por lo que se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).”¹**

(...). Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de 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 160 de 1994 (en caso de que 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 anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (...), debido a que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES”**

De tal manera que si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales, sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, es decir, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012.

(...).

Así las cosas, **cuando el predio objeto a usucapir carece de matrícula inmobiliaria** o en su defecto la demanda es admitida con predios en falsa tradición sin titulares de derechos reales no es procedente la prescripción de acuerdo al artículo 375 Numerales 4 y 5 del Código General del Proceso”

En ese orden de ideas, y dado que el propietario de un inmueble es quien aparece como tal en el respectivo registro de instrumentos públicos, y que los bienes que no cuenten con un registro deben considerarse como baldíos, cuyo dominio siempre es del Estado, se puede afirmar con certeza que el predio que se pretende usucapir es un **bien baldío**, véase que carece de antecedentes registrales, y en este caso, no cuenta con número de Folio de Matrícula. Significa ello que el predio no tiene un propietario y por tanto se presume del Estado, y por tanto su adjudicación le compete a la Agencia Nacional de Tierras, por tratarse de un predio de naturaleza RURAL.

Así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil, en sentencia STC9845-2017, del 10 de julio de 2017, siendo Magistrado ponente el doctor ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, “A su turno, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que «[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño», norma que se incluyó, no como mera presunción sino como un mandato legal”.²

En esa misma providencia y haciendo alusión a la jurisprudencia constitucional, expuso:

“De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado, que las tierras baldías «son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en

¹ Documento Expediente Electrónico PDF 13RespuestaAgenciaNacionaldeTierras

² STC9845-2017

razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).

Bajo esa perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso».

Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as 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». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

«La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se 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» (Resalta la Corte)". (Negrilla propia).

Y finalmente concluyó:

“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”³.

Con base en lo anterior, se tiene que no puede utilizarse la vía de la prescripción adquisitiva para obtener la titularidad del lote de terreno que da cuenta la demanda, pues por sus características debe presumirse como baldío y por tanto **adjudicable** por el Estado y a través de trámites administrativos, en este caso, ello le corresponde a la Agencia Nacional de tierras, ya que es un bien rural, tal como ellos mismos lo manifestaron en el concepto proferido y aportado en el presente trámite.

Cabe resaltar que el hecho de poseer una ficha catastral no significa que se posea un antecedente registral, recuérdese que antaño no solo el propietario del predio estaba legitimado para solicitarla, los terceros o poseedores también procedían a ello, y la base de datos con que cuenta el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, no establece de manera alguna la propiedad respecto de los predios.

En la misma línea argumentativa, se encuentra también una falta de legitimación en la causa ya que respecto del inmueble objeto de litis, no hay registro de titular de derechos reales principales sujetos a registro, como lo manda el artículo 375 del Código General del Proceso, y por versar el objeto de este asunto sobre un bien imprescriptible, se declarará la FALTA DE COMPETENCIA para tramitar la presente demanda, recuérdese para el efecto el contenido del artículo 6°, numeral 1° - inciso segundo del Código General del Proceso, que es del siguiente tenor:

“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 (...)”. (Negrilla fuera de texto original).

³ Ibídem.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPÍA, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

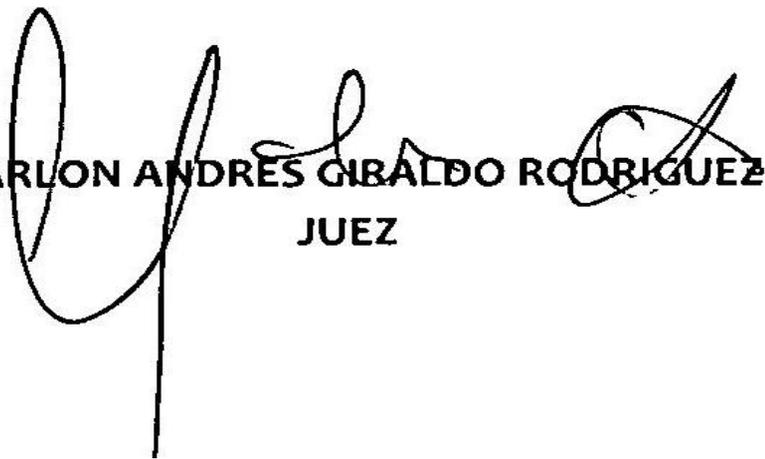
III. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA por **FALTA DE COMPETENCIA** de la presente demanda **PERTENENCIA**, instaurada por MARIA ELVIA QUINTERO LEMUS en calidad de Representante Legal de la FUNDACION PROTECCIÓN AL ADULTO MAYOR MEJÍA BOTERO - FUNPROAMA contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: REMÍTASE el expediente a la Agencia Nacional de Tierras.

TERCERO: En firme esta providencia, archívese lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRIGUEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado
N°044 del 15 de Marzo de 2024

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

Firmado Por:
Marlon Andres Giraldo Rodriguez
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **085297e63789214359b8591ff1b90deed70ea47f25e736b30e82c784a4958e4a**

Documento generado en 14/03/2024 02:43:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>