



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Villa de Leyva, nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

**ADRIANA GÓMEZ LÓPEZ**  
Secretaria

Villa de Leyva, nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO:** PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** MARÍA CASTILLO MALDONADO  
**DEMANDADO:** FLOR ALBA RODRÍGUEZ CORTES Y PERSONAS  
INDETERMINADAS  
**RADICACIÓN:** 154074089002-2024-00024-00

### ASUNTO

Se provee acerca del recurso de reposición en subsidio de apelación, en contra del auto del 25 de abril de 2024 que declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., toda vez que el inmueble objeto del proceso tiene tratamiento de baldío imprescriptible.

### ANTECEDENTES

#### **Del recurso de reposición.**

Señala el apoderado de la parte demandante que el despacho no tuvo en cuenta que el predio identificado con el folio No. 070-139355 denominado el cerezo se dividió en 3 predios, la cañada, el cerezo y los pinos, que conforme a la sentencia 43 del 30 de junio de 2016, del Juzgado Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, registrada el 25 de agosto de 2016, se indicó que el predio denominado “los pinos” es el restante de la segregación de otros dos globos de terreno, para los cuales se ordenó apertura de un nuevo folio de matrícula y que por tal razón, el referido predio sigue identificado con el folio No. 070-139355 que es sobre el cual se realizó la solicitud de estudio.

Afirma que dentro de la Jurisprudencia atinente a los procesos de pertenencia con bienes en situación de “falsa tradición”, La Honorable Corte Constitucional en sus pronunciamientos, bajo Tutela interpuesta por la ANT, ordenó al Gobierno Nacional, a que creara algún mecanismo por medio del cual los ciudadanos, previo a acudir a la vía Judicial, se les pudiera estudiar la tradición de su fundo, todo con el fin de determinar, si era posible sanearlo por la vía Judicial o por el contrario, pedir dicha adjudicación a través de la ANT.

Que el Decreto 578 de 2018 estableció:

**ARTÍCULO 1.** Modificar el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará así:



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

*"6. Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registra/mente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar, entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.*

*No serán objeto de este estudio los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales."*

**ARTÍCULO 2.** Adiciónese el numeral 29 al artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará así:

*"29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el numeral 6 del artículo 27 del presente Decreto, a la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien."*

Aduce que frente a los predios objeto de la Litis, ya existía una actuación Administrativa que facultaba a su mandante a acudir por la vía judicial.

## CONSIDERACIONES

El artículo 318 del C.G.P., consagra el recurso de reposición para efecto de que sean revocados o reformados los autos emitidos por el mismo funcionario judicial que los produjo.

Indica el recurrente, que tal como se desprende del hecho noveno del escrito demandatorio a fecha 15 de junio y 23 de agosto de 2023, la Superintendencia de Notariado y registro, Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras, determinó que los dos predios sobre los cuales recae el proceso de pertenencia, ostentan antecedente registral de pleno dominio o actos públicos de dominio privado, por ende, su mandante se encuentra legitimada para acudir por vía judicial a pedir no solo la adjudicación sino además su saneamiento.



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

A efectos de poder sanear un predio según la resolución traída en comentario, se debe iniciar un trámite administrativo de verificación de la tradición, ( Decreto 578 de 2018) ante la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, quien de acuerdo a lo que antecede, adelantara el trámite Administrativo, siempre y cuando y como se evidencia en la mentada actuación administrativa, “no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF”.

Es así como de encontrar la Superintendencia que el predio objeto de estudio, es inferior a la UAF que rige para el sector donde esta ubicado el predio, se profiere resolución, que faculta al interesado a sanear el predio por vía judicial, y se ordena efectuar la respectiva anotación al Registro, contrario, si la Superintendencia encuentra que el predio objeto de estudio, es mayor a la UAF que rige para el sector donde está ubicado el bien, o se evidencia cadena de tradición de pleno dominio, se abstendrá de efectuar la actuación Administrativa, es decir la rechazará, por lo tanto, si ocurre que el predio supera la UAF, el interesado deberá acudir a la ANT a efectos de que sea esta la entidad que califique la tradición del inmueble, y de encontrarlo pertinente, adjudicarlo, si por el contrario se evidencia que el predio cuenta con antecedente de pleno dominio, como lo es el caso que nos ocupa, el interesado (a), podrá acudir a los Jueces de la Republica a efectos de sanearlo.

En ese sentido, en la respuesta por parte de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, precisó que hay evidencia de titular de derecho de dominio debidamente registrado, y por tal razón, estableció que los antecedentes de la tradición del predio identificado con FMI No. 070-139355 provienen de actos de pleno dominio, ello en consideración al análisis efectuado a las sentencias que declararon la pertenencia sobre el predio en mención.

Al respecto, la Sentencia SU 288 de 2022 colige que, *en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994. (negrilla fuera del texto).*

De conformidad a lo ordena en el artículo 375 del C.G.P. se informó la existencia del proceso a la Agencia Nacional de Tierras, y la información emitida tiene una función probatoria<sup>1</sup>.

a. La carga de la prueba de la propiedad privada sobre un predio rural es de quien pretenda la prescripción adquisitiva, demostrando que el predio efectivamente cumple con lo establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, es decir, 1) acreditar el título originario expedido por el estado que no haya perdido su eficacia legal, o 2) con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes

---

<sup>1</sup> Regla 1 Sentencia SU 288-2022



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU­NICIPAL  
VILLA DE LEYVA-BOYACÁ Transversal 10 N A. 9-50 int 2  
[j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

para la prescripción extraordinaria (que era de 20 años para la fecha de la expedición de dicha ley).

b. Debe prevalecer el derecho fundamental al acceso a la administración de justicia y la respuesta de la ANT no es suficiente para acreditar la condición del objeto de la Litis, por lo que lo procedente es agotar las etapas del proceso y surtir el debate probatorio.

c. La ANT prioriza la recuperación de las tierras baldías obtenidas (i) verificando el cumplimiento de los requisitos objetivos y subjetivos para su adjudicación, (ii) sobre enormes extensiones de tierra en términos absolutos, o (iii) sobre extensiones que exceden ampliamente la UAF, lo que conlleva a que no existe certeza del término empleado para que emita una decisión de fondo, máxime cuando el predio se encuentra en estudio en etapa preliminar.

Por lo tanto, en aras de garantizar el acceso a la administración de justicia y el debido proceso, se revocará la decisión proferida el 25 de abril de 2024, para continuar con el trámite del proceso, en el cual se verificará la calidad del bien de acuerdo a las pruebas que fueren recaudadas durante el trámite de pertenencia.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

RESUELVE

**PRIMERO. REVOCAR** el auto del 25 de abril de 2024 que declaró la terminación anticipada del proceso de pertenencia de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO

Juez

JUZGADO 2º PROMISCO MU­NICIPAL DE VILLA DE  
LEYVA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. 017, de hoy diez  
(10) de mayo de 2024, siendo las 8:00 A.M.

Adriana Gómez López  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Diana Betsayda Villota Eraso**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Villa De Leyva - Boyaca**

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: **8a4f063283694bf160d5e0a9db3631880d1df342211b652ed372ddc2cd07f184**  
Documento generado en 09/05/2024 11:29:01 AM

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