

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tausa (Cundinamarca), julio 28 de 2022

Imp. Servidumbre N°:	2018 0107
Demandante:	T.G.I. S.A.
Demandado:	Douglas Christopher Ceballos Michot
Asunto	Corrige y niega adición de sentencia

### ASUNTO

Procede el **despacho** a **corregir** el **error** en una fecha y a **estudiar** la viabilidad de efectuar la **adición** a la sentencia, solicitada por la anterior poseedora del predio, efectuando para ello una **motivación breve** y **precisa**, tal como lo dispone el **artículo 279, inciso primero**, del **C.G.P.**

### ANTECEDENTES

Con ocasión de la **demand**a de **servidumbre** incoada por la empresa Transportadora de Gas Internacional T.G.I. en contra de **Douglas Christopher Ceballos Michot**, esta oficina judicial luego de surtido el trámite respectivo, edificó el fallo de fondo el día **11 de julio de 2022**, encontrando luego el despacho que por error involuntario se registró como fecha en que se profirió el fallo, el día julio 11 de 2021, habiéndose proferido realmente en el año 2022.

Igualmente, se recibió, vía **electrónica**, solicitud de **adición de sentencia**, efectuada por **Luz Mery Cifuentes Montero**, en la cual, tras conferir poder a un abogado, solicita a través de éste, que el Juzgado se sirva adicionar o complementar el fallo en el sentido específico de incluir en la parte resolutive la decisión judicial que corresponde a los derechos de su poderdante, ya que ella era sujeto procesal dentro de la Litis, en su calidad de poseedora, y que, según su criterio, el fallo omitió referirse a sus derechos.

### CONSIDERACIONES

Dispone el **artículo 286** del **Código General** del **Proceso** que toda providencia en que se haya incurrido en **error** puramente aritmético puede ser **corregida** por el juez que

la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante **auto**, anotando que si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso, reseñando también que lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por **omisión** o **cambio de palabras** o **alteración** de éstas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.

Al respecto el despacho observa, que efectivamente el fallo en su encabezado **registró** como fecha en que se profiere, el año 2021, siendo emitida realmente en el 11 de julio de año 2022, encontrándose, el error descrito enmarcado dentro de las hipótesis descritas en la norma citada, puesto que se trata de un **error** que puede catalogarse de **digitación** como lo enseña la **jurisprudencia** de la Corte Constitucional, al tratarse de un número que quedó mal registrado, de ahí que se dispondrá **corregir** la **sentencia** indicándose que para todos los efectos se entienda, que la fecha en que fue **proferida** es el **11 de julio de 2022**.

De otro lado, en cuanto a la **solicitud** efectuada por **Luz Mery Cifuentes**, radicada dentro del término de ejecutoria del fallo, este Despacho precisa que los **artículos 285 y 287 del CGP** señalan respectivamente, que la sentencia puede ser **aclarada** cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, y **adicionarse**, cuando **omita resolver** cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, situación que en sentir del juzgado **no** se presenta en este caso, al **no reunirse** los **presupuestos** que trae el **legislador** en las normas referenciadas, ya que el fallo no contiene conceptos o frases que ofrezcan duda, evidenciándose que en las **consideraciones** expuestas en el fallo se hizo pronunciamiento expreso sobre el tema de la **indemnización**.

Allí se señaló, bajo constancia expresa, suscrita por este funcionario judicial, y citada casi textualmente en la sentencia, que se tenía la **certeza** del verdadero **propietario** del inmueble, específicamente con el fallo emitido por el Tribunal superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil, dentro del proceso **reivindicatorio** promovido por Douglas Ceballos y diligencia de **entrega** efectuada por este despacho, a raíz de la **comisión** conferida para ello, resultando, por ende nítido, que esta oficina judicial **resolvió de fondo** la situación, cuando señaló que es al **propietario** a quien se le **debía reconocer** el **monto** de la **indemnización** y en tal sentido se ordenó, disponiendo la **entrega** del depósito judicial correspondiente.

En otras palabras, y **reiterando** lo anterior, la parte **resolutive** de la **sentencia**, señaló claramente quién deberá **reclamar** el **monto** de la **indemnización**, siendo que en la parte **motiva** ya había quedado expresado con exactitud por qué al propietario y no a otras personas, siendo que para entonces, ya incluso tenía la calidad de poseedor, evidenciándose entonces sin discusión alguna acerca de quién es el titular de derechos reales al momento en que se profirió el fallo, **razones** suficientes para **negar** la **adición** o **complementación** solicitada ya que no existe situación jurídica que se haya dejado sin resolver sobre algún extremo de la litis.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tausa (Cundinamarca), en cumplimiento de sus funciones legales,

### RESUELVE

**PRIMERO:** CORREGIR la fecha en que se profirió el fallo dentro del presente asunto, considerando que, para todos los efectos, la sentencia fue proferida el día 11 de Julio de 2022 quedando incólume, en lo demás, la providencia referenciada.

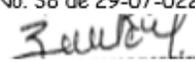
**SEGUNDO:** NEGAR la solicitud de adición o complementación de la sentencia presentada por Luz Mery Cifuentes, a través de apoderado judicial, teniendo en cuenta para ello las precisiones antes esbozadas.

**TERCERO:** RECONOCER personería para actuar, al abogado Javier Alejandro Cristancho Jaimes, en nombre y representación de Luz Mery Cifuentes Montero, en los términos y para los específicos fines del mandato conferido.

### NOTIFÍQUESE

  
EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS  
JUEZ

La anterior providencia fue notificada por anotación en el estado No. 38 de 29-07-022

  
ZULMA LUCERO CASAS  
RODRÍGUEZ  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

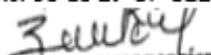
Tausa (Cundinamarca), julio 28 de 2022

Pertenencia N°:	2020 0006
Demandante:	Luis Rufino Pachón Malaver y otros
Demandado:	Luis María Ballén Quiroga y otros
Asunto	Acepta aplazamiento insp. Judicial

Visto el informe secretarial que precede, se tiene que, el curador ad litem a través de memorial, solicita el aplazamiento de la audiencia de inspección judicial, fijada para el día 03 de agosto de los cursantes, a las 11:30 am, arguyendo programación previa de audiencia en otro Despacho. Por considerarse razonable la solicitud, este Despacho **ACCEDE** a ella y la nueva fecha será fijada mediante auto y comunicada debidamente, en lo sucesivo.

  
EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS  
JUEZ

La anterior providencia fue notificada por anotación en el estado No. 38 de 29-07-022

  
ZULMA LUCERO CASAS  
RODRÍGUEZ  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tausa (Cundinamarca), julio 28 de 2022

Ejecutivo singular N°:	2020 0063
Demandante:	Salvador Espinel
Demandado:	Héctor Manuel Ahumada
Asunto	Ordena seguir adelante ejecución

**ASUNTO**

Procede el **despacho** a dar aplicación al **artículo 440 inciso 2° del Código General del Proceso** al estar ampliamente **vencido** el termino para proponer excepciones sin que la parte ejecutada formulara alguna, efectuando para ello una **motivación breve y precisa**, tal como lo dispone el **artículo 279 del C.G.P.**

**ANTECEDENTES**

El día **14 de octubre de 2020**, ante este Juzgado, **Salvador Espinel**, a través de **apoderado judicial**, instauró demanda ejecutiva en contra de **Héctor Manuel Ahumada**, con el fin de obtener el pago de la obligación contenida en el título valor consistente en la letra de cambio allegada como base de la ejecución, señalando como fundamento de la acción que el demandado **aceptó** en su favor una **letra de cambio** por valor de **\$ 4.000.000** exigibles el 19 de enero de 2020, obligación que debía cumplir en las condiciones y términos estipulados en el citado título valor, más los **intereses de plazo y mora**.

Sobre la referida suma, solicitó se librara mandamiento de pago, razón por la cual al reunir la letra aportada con la misma, los requisitos establecidos en los **621 y 671 del Código de Comercio** y ser viable de esta manera la **acción cambiaria** como medio para hacer valer las acreencias inherentes o incorporadas al mismo, se dispuso en concordancia con el **artículo 422 del CGP**, **librar mandamiento ejecutivo de pago**, lo cual se hizo el **20 de octubre de 2020**, por contener el título valor una obligación **clara, expresa y exigible** de pagar una suma líquida de dinero.

Tal providencia se notificó personalmente al demandado **Héctor Manuel Ahumada**, el **23 de mayo de 2022** conforme se evidencia a folio 39 Cuaderno único, en el mismo acto se advirtió a la parte ejecutada que contaba con el término de **cinco días** para pagar la obligación conforme se ordenó en el mandamiento de pago y **cinco días** más para excepcionar, término que venció sin proponer excepciones de ninguna índole, sin que a la fecha haya constancia en el expediente que la obligación se hubiese cancelado en la forma ordenada en el mandamiento ejecutivo de pago librado en contra de la ejecutada.

Respecto de **medidas cautelares**, a través de **auto** proferido el **20 de octubre de 2020**, se decretó el embargo y posterior secuestro de la cuota parte (50%) del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-57607 y No. 172-31860, cuotas propiedad del demandado, medida que no pudo ser registrada al encontrarse inscrito otro embargo, razón por la cual, el apoderado solicitó el embargo del **remanente**, dentro del proceso 2018-00123 tramitado ante este mismo Juzgado, medida que el **23 de febrero de 2022**, fue decretada, consumada y secretarialmente comunicada.

## CONSIDERACIONES

Inicialmente, debe indicar el Despacho, que los llamados **presupuestos procesales** relativos a la **competencia**, la **capacidad procesal**, la **capacidad para ser parte** y la **demanda en forma**, se cumplen en la actuación ya que por la naturaleza del asunto, su cuantía, la vecindad de la partes y el lugar de cumplimiento de la obligación, el Juzgado es el llamado a conocer y decidir el mismo; teniéndose de otro lado, que tal como se anotó en el auto donde se profirió mandamiento de pago, la demanda se ciñe a los requisitos legales exigibles para su apreciación.

En segundo lugar, se debe señalar que conforme a la **jurisprudencia** de la **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil**, en los **procesos ejecutivos** es deber del juez **revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago**, en orden a **verificar** que a pesar de haberse proferido, realmente se **estructura el título ejecutivo**, esto por cuanto la **orden de impulsar la ejecución** en los mismos, implica el **previo y necesario análisis**, inclusive de **oficio**, de las **condiciones** que le dan **eficacia al título base** de la **ejecución**, depurando el litigio de cualquier **irregularidad** máxime cuando en el proceso se le debe dar **prevalencia** al **derecho sustancial**, sin que por lo tanto se encuentre el **fallador limitado** por el **mandamiento de pago proferido al comienzo** de la **actuación procesal**.

Realizando dicho **ejercicio**, encuentra el despacho, que respecto a la **letra de cambio** allegada, tenemos que dicho **instrumento** reúne los **elementos y requisitos** establecidos en los **artículos 621 y 771 del Código de Comercio** y por ende con vía para ejercer la **acción cambiaria**, es decir el ejercicio del derecho incorporado en el título valor dirigido esencialmente a obtener el pago del valor debido, toda vez que se menciona en

la **letra**, el derecho que en ella se incorpora, la firma de quien la creó, la orden de pagar una suma determinada de dinero, el nombre de la persona a quien debe hacerse el pago, la indicación de ser pagadero en la forma como lo describe el contrato de mutuo incorporado en el título valor y la forma de vencimiento.

Igualmente, se tiene, que respecto a la **obligación** cobrada, incorporada en la **letra** de **cambio** base de la ejecución, sin lugar a duda esta es **expresa**, toda vez que aparece debidamente determinado en su contenido y alcance, las partes vinculadas y los términos en que la obligación se ha estipulado, sin que para ello haya necesidad de acudir a raciocinios o hipótesis, o teorías o suposiciones, siendo también **clara** ya que la obligación contenida en la letra es fácilmente inteligible, es decir, no es equívoca ni confusa, entendiéndose en un solo sentido.

Lo anterior **significa** que el **objeto** de la **obligación** de pagar una suma líquida de dinero está expresada en forma exacta y precisa, las partes vinculadas por la obligación están claramente determinadas e identificadas, existiendo certidumbre respecto del plazo para cubrirla o pagar la misma al igual que sobre la cuantía o monto de la deuda, apareciendo, de otro lado que es actualmente **exigible**, por cuanto al haberse sujetado a un plazo o plazos su cancelación, este se halla vencido sin que a la fecha indicada en el mandamiento de pago se encuentre cancelada en su totalidad.

En tales **condiciones**, se **concluye**, que al contener el **título valor** presentado con la demanda una obligación **expresa**, **clara** y **exigible** de **pagar** una **suma determinada** de **dinero**, sin que la parte ejecutada la contravirtiera mediante el mecanismo de las **excepciones**, se torna viable que el Juzgado, acorde con lo indicado en el **inciso 2º artículo 440** del **C.G.P.**, **ordene seguir adelante** la presente **ejecución** para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado al igual que ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso.

En **mérito** de lo **expuesto**, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Tausa**, Cundinamarca, en cumplimiento de sus **funciones legales**,

## RESUELVE

**PRIMERO: SEGUIR adelante** la presente **ejecución** para el **cumplimiento** de las **obligaciones** determinadas en el **mandamiento ejecutivo** de **pago**, librado el día **20 de octubre** de **2020** a favor de **Salvador Espinel**, a través de **apoderado judicial**, en contra de **Héctor Manuel Ahumada** ordenando el remate y avalúo de los bienes que se hayan embargado o de los que posteriormente se embarguen si fuere el caso.

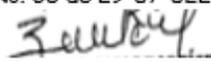
**SEGUNDO: ORDENAR** a las partes que presenten la liquidación del crédito conforme a las reglas y dentro de la oportunidad prevista en el artículo 446 numeral 1° del Código General del Proceso, es decir con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

**TERCERO: CONDENAR** en costas al ejecutado Héctor Manuel Ahumada, liquidándose conforme a lo dispuesto en el artículo 366 del CGP, fijándose e incluyéndose en la misma como agencias en derecho la suma equivalente al 5% del valor ordenado en el mandamiento ejecutivo, conforme al Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 06 de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, como también la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado, la cuantía y demás circunstancias especiales del proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS  
JUEZ

La anterior providencia fue notificada por anotación en el estado No. 38 de 29-07-022

  
ZULMA LUCERO CASAS  
RODRÍGUEZ  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tausa (Cundinamarca), Julio 28 de 2022

Pertenencia N°:	2020 00080
Demandante:	Eduardo Prada Rodríguez y otros
Demandado:	Marcelino Ahumada y otros
Asunto	Decreta terminación anticipada

**ASUNTO**

Procede el despacho a **declarar la terminación anticipada** del presente **proceso de pertenencia** seguido a través de **apoderado judicial** por parte de **Eduardo Prada Rodríguez y otros** en contra de **Marcelino Ahumada y otros**, efectuando para ello una **motivación breve y precisa**, tal como lo dispone el **artículo 279 del C.G.P.**

**ANTECEDENTES**

Mediante **demanda** presentada por **Eduardo Prada Rodríguez y otros**, a través de **apoderado judicial**, solicitan se les **otorgue título de propiedad** en su condición de **poseedores materiales por prescripción adquisitiva de dominio** sobre lote de terreno denominado "**Las Piedras**" inscrito catastralmente en el número 000000300610000, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 172-57227, de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté** ubicado en la vereda Rasgata del municipio de Tausa, y se **ordene** la inscripción de la sentencia en la citada oficina.

Pretenden igualmente, cada uno de los accionantes, que, de ese mismo **folio de matrícula inmobiliaria**, se desprenda para cada uno, un lote de terreno de menor extensión, es decir, que para Eduardo Prada, se asigne el lote que en adelante se denominará: "Las piedras 2"; para Hugo Édgar Prada, el que habría de denominarse: "el Campano"; para Aura María Prada, el denominado: "Las Piedras 1"; predios de los cuales en la demanda se señalaron los linderos específicos, argumentando además los demandantes, que actualmente se encuentran en **posesión real y material con ánimo de señores y dueños** sin reconocer dominio ajeno y en virtud de la **suma de posesiones**, al menos desde el mes de **octubre de 1960** hasta la actualidad.

Con el **escrito de demanda** se **allegaron**, entre otros, certificado de libertad y Tradición de folios de Matrícula Inmobiliaria 172-57227 expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de Ubaté, así como **certificado especial** del predio en mención, en donde se refirió como titular de derechos reales a Marcelino Ahumada y Ramona Castañeda; copia de las escrituras públicas: 820 del 28 de octubre de 1960 de la notaría primera de Ubaté; 976 de agosto 20 de 2001, de esa misma notaría; 975 del 29 de agosto de 2001; 11278 de septiembre 16 de 2015, Notaría ídem. se anexaron también registros civiles y de defunción con miras a acreditar la suma de posesiones.

### ACTUACION PROCESAL

Como quiera que la demanda instaurada, reunía los requisitos legales, el día **14 de diciembre de 2020** se **admitió** la misma, ordenando darse el trámite correspondiente, conforme lo preceptúa el **artículo 375 del CGP** y normas concordantes, teniéndose que, luego, se anexaron las fotografías de la valla instaurada, se emplazó debidamente a los demandados, tanto determinados como indeterminados, notificándose al curador ad litem, quien recorrió el traslado, decretándose luego las pruebas y fijándose fecha para las respectivas audiencias, presentándose luego la suspensión del proceso a petición de parte.

Dentro de la **contestación** efectuada por las entidades oficiadas a quienes se les dio a conocer el curso del presente trámite, la Superintendencia de Notariado y registro, dentro de su competencia, manifestó que el inmueble se consideraba de naturaleza privada, situación que no respaldó la **Agencia Nacional de Tierras**, entidad que le manifestó a este Despacho, luego de allegar la información solicitada a la ORIP de Ubaté- Cundinamarca que **no fue demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública**, por lo cual se **establece** que es un **inmueble rural baldío** siendo imperiosa la terminación anticipada del proceso de pertenencia por esa causa.

Cumplido el **término** correspondiente de suspensión del proceso, a través de memorial, la apoderada judicial de la parte demandante solicitó que se continúe con el presente trámite y anexó contestación dada por el Registrador de Instrumentos Públicos de Ubaté respecto de la situación, argumentos que se estudiarán con mayor profundidad en el acápite siguiente.

### CONSIDERACIONES

Acorde con lo señalado por la **Corte Constitucional** en su **sentencia T-549 del 11 de octubre de 2016**, **pertenecen a la Nación los bienes públicos** que forman parte del **territorio**, dentro de los cuales se encuentran las **tierras baldías**, las cuales en el ordenamiento jurídico interno, gozan de ciertas **características y prerrogativas** que los diferencian de los bienes de **carácter privado**, entre estas la de ser **inajenables**,

**imprescriptibles e inembargables**, al poseer también un régimen especial como la **ley 160 de 1994**.

Indica, que la ley en mención, en su **artículo 65** consagra inequívocamente que el único modo de **adquirir el dominio** es mediante un **título traslativo** emanado de la **autoridad competente** de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como **poseedor**, por lo que en esa medida, los **baldíos** son bienes **inajenables**, esto es, que **están fuera del comercio** y **pertenecen a la Nación**, quien los **conserva** para su posterior **adjudicación**, y tan solo cuando ésta se realice, **obtendrá el adjudicatario su título de propiedad**.

Agrega, que el **objetivo primordial** del sistema de **baldíos** es permitir el **acceso** a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella, siempre y cuando se cumplan los requisitos que la ley exige, situando el centro de la política agraria sobre los campesinos y en mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social, impulsando la función social de la propiedad promoviendo el acceso a quienes no la tienen y precaviendo la inequitativa concentración en manos de unos pocos.

Reseña, que la **adjudicación de bienes baldíos** responde al deber que tiene el **Estado** de suscitar las condiciones para que la **igualdad** sea real y efectiva adoptando medidas de protección a favor de quienes, por su difícil condición económica, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta en el sector agropecuario, recalcando en síntesis que los **bienes baldíos no podrán**, en ninguna circunstancia, ser **objeto de adjudicación** en un proceso de **pertenencia**.

En tal sentido, anota, que el **nuevo estatuto procesal** en su **artículo 375 numeral 4º inciso 2º** brinda al **juez herramientas** para poder **resolver** las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la **naturaleza jurídica** del bien objeto del proceso de **pertenencia**, permitiéndole de ser el caso vincular a las entidades competentes, llenarse de pruebas y argumentos y tomar una decisión con la debida **valoración probatoria** y en **derecho**, permitiéndole igualmente, la norma apartarse del conocimiento del caso, bien sea a través de un **auto de rechazo** in limine o por un **auto de terminación anticipada** si **durante el proceso confirma** que se trata de un **bien baldío**, por lo que, en consecuencia, el mismo **sistema jurídico** ha **reconocido** la **existencia** de **dos presunciones**, una de **bien privado** y otra de **bien baldío**.

Por lo tanto, afirma, los **artículos 1 y 2** de la **Ley 200 de 1936** no entran en contradicción directa con las normas del **Código Civil artículo 675**, el **Código Fiscal**, el **Código General del Proceso**, la **Ley 160 de 1994** y la **Constitución Nacional, artículo 63**, ya que al leerse en conjunto se **descubre** que el conflicto entre estas es apenas **aparente** por cuanto la **presunción** de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, mientras que en lo referente a los **bienes baldíos** no se puede generar la **figura** de la **posesión** sino de la **mera ocupación**, agregando que por lo

anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación.

Al contrario, agrega, se debe comprender que **regulan situaciones jurídicas diferentes** y que deben ser **usadas** por el **operador jurídico** según el caso, previendo por ello el legislador, de forma adecuada cualquiera de estas situaciones en el **Código General del Proceso**, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las **herramientas interpretativas** para resolver el aparente conflicto normativo, así como las **herramientas probatorias** para llevar a una buena valoración de la situación fáctica, **reconociendo**, sin lugar a dudas, que en **todos los casos** en los que **no exista propietario registrado** en la **matrícula** de un **bien inmueble**, debe **presumirse** que este es un **bien baldío**.

Igualmente se tiene que la **Agencia Nacional de Tierras** a través de su **circular N° 05** del **29 de enero de 2018**, **fijó unos lineamientos** para la interpretación y aplicación del **artículo 48** de la **ley 160 de 1994** en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales necesario para la identificación de la naturaleza jurídica de los inmuebles objeto de los procedimientos a cargo de esa entidad, señalando en la referida circular luego de hacer las precisiones respectivas, que se puede llegar a las siguientes **conclusiones** o **lineamientos** concretos en la **formula transaccional** de acreditación de la propiedad.

Indica, en **primer lugar**, que debe realizarse para efectos de verificar si un bien ha salido del dominio del Estado, en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, no solo la lectura del Folio de matrícula inmobiliaria, sino la realización de un ejercicio de revisión de antecedentes y asientos registrales, además del ejercicio de gestión inmobiliaria, que permita dar cuenta de que en efecto, las anotaciones registrales que dan cuenta de tradiciones de dominio, parten de un registro de títulos realizado en debida forma.

Reseña la **circular**, que para hacer aplicable la **figura transaccional de acreditación** de la **propiedad**, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores a la fecha del termino de prescripción vigente para el momento de la expedición de la ley 160 de 1994, es decir hasta el 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo planteado en el artículo 48 de esta norma, agregando la circular que cuando estos asientos registrales dan cuenta de la figura jurídica de **falsa tradición** y la certificación de registro no dé cuenta de la integralidad de la historia de propiedad del inmueble que permite establecer el antecedente propio de titularidad plena, **pero** de la **información de instrumentos públicos se evidencie el tratamiento** de un **predio sometido a régimen privado de propiedad**, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, salvo acreditación contraria debidamente allegada, se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación y en consecuencia está sometido a un régimen privado de propiedad.

En **segundo lugar** señala la circular que en ningún caso una sentencia de pertenencia o prescripción adquisitiva pueden validarse como título suficiente para acreditar propiedad sobre un bien baldío, no obstante los asientos registrales anteriores al 5 de agosto de 1974 que tienen como elemento constitutivo del dominio un fallo judicial de esta naturaleza y/o el folio de matrícula nace con una sentencia de pertenencia, sin ningún antecedente o asiento registral que dé cuenta de que salió del dominio público, y se ha dado tratamiento histórico de propiedad privada, debe entenderse que este predio es privado salvo suficiente prueba allegada que permita establecer que se encuentra frente a predio con connotación baldía.

En **tercer lugar** indica la circular que en el caso de **predios que carezcan de antecedentes registrales y/o antecedentes de titulares de derecho de dominio, se presume que el predio es baldío**; en **cuarto lugar** si el predio ha sido identificado como baldío, o mejoras sobre baldío en la identidad registral del inmueble, solo puede entenderse que salió del dominio del Estado si se registra un acto administrativo de titulación sobre este; indicando en **quinto lugar**, que si el antecedente de **título originario** señalado en el folio de matrícula es anterior al 5 de agosto de 1974, se entiende que el predio salió del dominio del Estado, pero si el título es posterior a 1974, será necesario verificar que el mismo exista.

De la mano de lo anterior, también la **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil**, ha referido, en fallos como el de **SC1727-2016, M. P. Dr. Ariel Salazar Ramírez**, tratando el tema específico de la imprescriptibilidad de los bienes de titularidad del Estado que en un trámite de esta naturaleza está prohibido por el artículo 407-4 del ordenamiento adjetivo, por lo que el juez que advierta la titularidad del Estado sobre el bien pretendido en pertenencia no puede admitir dicho proceso, y si la demostración de ese hecho ocurre con posterioridad a la admisión de la demanda, deberá ordenar su terminación inmediata.

**Aplicadas** las anteriores **precisiones jurisprudenciales y legales** al proceso en estudio, como también los lineamientos de la Circular en mención, encuentra el despacho que el **bien** objeto de litigio denominado "Las Piedras" ubicado en la **vereda Rasgata del Municipio de Tausa Cundinamarca**, inicialmente, según lo señalado por el registrador de instrumentos públicos, sí registraba titular de derecho real de dominio, señores Marcelino Ahumada y Ramona Castañeda, teniéndose que con fundamento en ello, es que la demanda fue admitida, y el trámite se adelantó hasta este punto.

Sin embargo, pese a que esa fue la primera información aportada por la autoridad registral, lo cierto es que la **Agencia Nacional de Tierras**, en su oficio 20213101729551, señaló que, respecto del predio, al revisar información registral no se evidenció derecho real de dominio en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, con lo cual pudiera acreditarse la propiedad privada, y que figuraba en sus bases de datos, que el inmueble había sido adquirido por Prada Castañeda Arístides, a través de adjudicación de comunidad, materializada en escritura No. 820 de octubre 28 de 1820.

Este fue el motivo por el cual, esa entidad, ofició a la ORIP de Ubaté a fin de que se le remitiera certificado de antecedentes registrales de derecho real de dominio en el sistema antiguo y copia de la escritura 701, la cual una vez recibida esa documentación la Agencia Nacional de Tierras, concluyó entonces que en consecuencia, se evidencia que **no** está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se **establece** que es un **inmueble rural baldío**, que solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de resolución.

Así las cosas, se tiene que además el registrador de instrumentos públicos de Ubaté, por solicitud que le hicieran las partes, mientras el proceso se encontraba suspendido, señaló que, el certificado aportado al plenario es conforme a derecho, que podría ser tenido en cuenta para efectos de certificar la existencia de titulares de derechos reales, pero que la **ANT** mencionó en sus declaraciones que existe otro certificado que, no fue posible encontrar por parte de la autoridad registral, aseverando que existen posturas que indican que la complementación no debe tomarse en cuenta para el estudio de la tradición del predio, puesto que, se pensaría que ésta nació a partir de la anotación No. 1.

Sin embargo, ese mismo funcionario señaló en su contestación que el certificado aportado, en últimas, es sólo una prueba más para el acervo y que la decisión definitiva dependerá del Juez en la valoración de las demás pruebas, presentándose entonces una discrepancia entre lo manifestado inicialmente por el registrador de instrumentos públicos de Ubaté y lo señalado por la Agencia Nacional de Tierras, este Despacho considera inviable pasar por alto la información aportada por esta última entidad, dado el peso jurídico de sus apreciaciones, pues el hecho de que la misma, haya señalado que el predio en su concepto, es de **naturaleza baldía**, le da el carácter inmediato de imprescriptible.

Cierto es que el registrador de instrumentos públicos es la autoridad que primigeniamente aporta la información respecto de la existencia de titulares de derechos reales sobre el inmueble, pero no es quien determina la condición o carácter de baldío de un predio. La Agencia Nacional de tierras tiene dentro de su objeto como entidad, la disposición de los bienes baldíos y en este caso ha señalado que existe incluso otro certificado, al cual, no pudo tener acceso la autoridad registral.

La hipótesis normativa, muestra la relevancia de poner en conocimiento a las entidades, como la **ANT**, del curso del proceso de pertenencia, pero no señala que su concepto pueda ser prescindible, pues es imperioso (no discrecional) para el fallador, comunicarle lo correspondiente, desde el auto admisorio de la demanda, teniéndose así, que la naturaleza privada del bien que pretende usucapirse, no se encuentra demostrada, sino contrario sensu, es discutible, pues la autoridad encargada de administrar los bienes baldíos, realizó el estudio correspondiente y **no encontró titular de derechos reales**, motivo por el cual, solicitó se termine anticipadamente

este proceso, asegurando que el bien a usucapir sólo puede ser adquirido a través de la adjudicación.

Con el anterior panorama, este fallador considera, que conforme a la **naturaleza jurídica** del predio que se **desprende** por lo menos con los anexos presentados y lo conceptuado por la Agencia nacional de Tierras, resulta **viable** reseñar, en **primer lugar**, que tal inmueble **no resulta** ser **privado**, y por lo tanto la **posesión** que se reclama sobre él no se configura en este caso, sino que lo que se presenta y ha dado durante el tiempo que se indica en el escrito de demanda, es una **ocupación** por la parte **demandante** y sus **antecesores**; en **segundo lugar**, que el juzgado de Tausa Cundinamarca **no** es la **autoridad competente** para disponer sobre la posible **adjudicación** del aludido inmueble.

Así las cosas, resulta **viable** recordar, que el **Código General del Proceso**, en el **numeral 4° del artículo 375** es claro en establecer que el **juez** debe **rechazar de plano** la demanda o **declarar 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**, presupuesto que se da en este asunto.

Lo anterior, toda vez que al ser **baldíos** los lotes o predios perseguidos en **usucapión**, la **competencia** para el **reconocimiento del derecho de dominio** sobre el mismo que se reclama, recae en la **Agencia Nacional de Tierras**, decisión con la cual se **respet**a el **precedente jurisprudencial** existente que ha sostenido la **imposibilidad jurídica de adquirir por medio de la prescripción el dominio sobre tierras de la Nación**, tornándose por lo tanto **viable**, que el despacho deba **declarar la terminación anticipada** del presente **proceso** de pertenencia **remitiendo** el expediente a la Dirección de Acceso a tierras de esa entidad quien tiene a su cargo la administración de los bienes baldíos de la Nación de conformidad con el Decreto 2363 de 2015.

En **mérito** de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Tausa (Cundinamarca)**, en ejercicio de sus **funciones legales**,

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** la **terminación anticipada** del presente proceso iniciado por **Eduardo Prada Rodríguez y otros**, a través de **apoderada judicial**, como consecuencia de ser el **predio** denominado "**Las Piedras**" situado en la **vereda Rasgata** de este Municipio **baldío**, siendo por lo tanto esta oficina judicial **incompetente** para seguir **tramitando el proceso** y **emitir decisión o sentencia de fondo**.

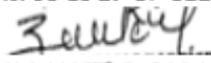
**SEGUNDO:** CANCELAR la inscripción de la demanda decretada como medida cautelar oficiosa en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 172-57227 librándose los oficios respectivos, ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ubaté, Cundinamarca.

**TERCERO:** ARCHIVAR el expediente, una vez en firme la presente decisión, previo el desglose de los documentos que soliciten los demandantes, dejando las constancias correspondientes por la secretaria del Juzgado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS  
JUEZ

La anterior providencia fue notificada por anotación en el estado No. 38 de 29-07-022

  
ZULMA LUCERO CASAS  
RODRÍGUEZ  
Secretaria