

EXP. 202200154

guillermo murillo hurtado <guillermomurilloabogado@gmail.com>

Jue 12/01/2023 5:02 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tenjo <jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juanchodelta10@hotmail.es <juanchodelta10@hotmail.es>; guillermo murillo hurtado

<guillermomurilloabogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DE LA DEMANDA.pdf; CONTESTACION DE LA DEMANDA EXCEPCIONES PREVIAS.pdf;

Buenas tardes me permito anexar dos archivos que contiene la contestación de la demanda de la referencia para su trámite correspondiente. Atentamente, Guillermo Murillo Hurtado TP 37.218

Doctor

JULIO ALBERTO FORERO SERRANO

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TENJO

jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Exp. 25799408900120220015400, ACCION REIVINDICATORIA de ALONSO ANTONIO DANIES SILVA contra ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ, JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA Y ELIODORO MURCIA PAEZ.

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES PREVIAS.**

GUILLERMO MURILLO HURTADO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 19.308.532 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 37.218 del C. S. de la J., obrando en este proceso en calidad de apoderado judicial de la señora ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ, JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA Y ELIODORO MURCIA PAEZ, de acuerdo al poder anexo, dentro del término procesal correspondiente, me permito dar contestación a la demanda que en su contra instauró el señor ALONSO ANTONIO DANIES SILVA, frente a la cual me pronunciaré así frente a las excepciones Previas:

EXCEPCIONES PREVIA:

Ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS que se formulan en cuaderno separado, de acuerdo al tenor del N° 5, y 8 del artículo 100 del C. G. del P. en razón a los siguientes argumentos:

N° 5. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENCIONES.

La demanda interpuesta, carece de varios de los requisitos formales que se exigen de acuerdo al artículo 82 del Código General del Proceso:

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

La parte demandante establece en su demanda como primera pretensión, que se declare que el señor ALFONSO ANTONIO DANIES SILVA es titular pleno y absoluto del derecho de dominio de los predios denominados: SAN CARLOS, EL RECOVECO, antes EL DESCANSO, SAN RAFAEL, LA PROVIDENCIA, SANTA MARIA DE LA LOMA, y SAN JERONIMO, describiendo cada uno de los bienes.

De esta forma, realiza varias inconsistencias frente a la obligación de expresar con claridad y precisión la pretensión, ya que, no toma en cuenta que los predios SAN CARLOS, EL RECOVECO, antes EL DESCANSO, y SAN RAFAEL, son predios con falsa tradición y que se presumen baldíos; en consecuencia el juez no puede declarar la titularidad plena y absoluta del derecho de dominio sobre estos predios, más cuando la acción que se intenta establecer es la acción reivindicatoria como acción publiciana, por lo tanto, es una pretensión mal formulada.

Adicionalmente, los predios LA PROVIDENCIA, SANTA MARIA DE LA LOMA, y SAN

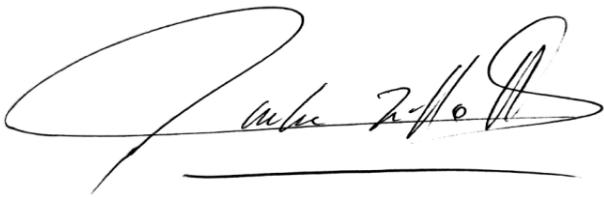
JERONIMO, son objeto de la acción de restitución que cursa en su despacho bajo el expediente 202100327, todos localizados en la vereda El Estanco del Municipio de Tenjo Cundinamarca, por lo tanto, suma pretensiones que no son viables ya hay en estos predios un contrato de arrendamiento.

Lo anterior, demuestra un completo desconocimiento de la realidad de los predios, para poder realizar las pretensiones y que no compadecen a los hechos narrados (16 y 17).

Nº 8 Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

La parte demandante establece en su demanda como pretensión, que se declare que el señor ALFONSO ANTONIO DANIES SILVA es titular pleno y absoluto del derecho de dominio de los predios denominados LA PROVIDENCIA, SANTA MARIA DE LA LOMA, y SAN JERONIMO. Estos predios son objeto de la acción de restitución que cursa en su despacho bajo el expediente 202100327, por lo tanto, existe en el momento un pleito pendiente sobre estos predios, por lo tanto es un error de la demanda, al querer sumar a la pretensiones de la demanda que, se restituya dichos predios; lo cual no es viables en este proceso, ya que existe sobre estos predios un contrato de arrendamiento vigente, que da la posesión legítima.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo Murillo Hurtado', written over a horizontal line.

GUILLERMO MURILLO HURTADO
T.P. 37.218 del C. S. de la Judicatura.

Doctor

JULIO ALBERTO FORERO SERRANO

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO

jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Exp. 25799408900120220015400, ACCION REIVINDICATORIA de ALONSO ANTONIO DANIES SILVA contra ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ, JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA Y ELIODORO MURCIA PAEZ.

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO.**

GUILLERMO MURILLO HURTADO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 19.308.532 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 37.218 del C. S. de la J., obrando en este proceso en calidad de apoderado judicial de la señora ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ y JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA, de acuerdo al poder anexo, dentro del término procesal correspondiente, me permito dar contestación a la demanda que en su contra instauró el señor ALONSO ANTONIO DANIES SILVA, frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

- 1.** Se niega este hecho en razón a que, de acuerdo al Certificado Especial para Proceso de Pertenencia N° 2021-218739 del 26 de abril del 2021, de acuerdo al N° 5 del Artículo 375 de la Ley 1564 de 2012; emitido por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, certificó que el Lote de terreno rural denominado SAN CARLOS, localizado en la Vereda del Estanco, Municipio de Tenjo, con matrícula inmobiliaria número 50N- 453997, de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá; actualmente con el registro catastral N° 25-799-00-00-00-0004-00380-0-00-00-000 del catastro municipal de Tenjo, en su segundo ítem certifica que, la matrícula tiene tres (3) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la base de datos de la entidad respecto a la tradición, se determina la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registro no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral. Por lo que determina textualmente **“NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”** (Se subraya), toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. Determinando su condición de Baldío y objeto del procedimiento del art. 65 de la Ley 160 de 1994, por ser imprescriptible esta condición.
- 2.** Se niega este hecho en razón a que, el predio San Carlos tiene las siguientes especificaciones: Por EL SUR. Partiendo del Punto M uno (M-1) localizado en las coordenadas (X 989.170 y Y1.029,003) es decir vértice suroriental, en

dirección oriente, pasando por el punto M-2 localizado en las coordenadas (X 989.192 y Y1.029,030) en extensión de treinta y cuatro punto ochenta y tres (34.83) metros, hasta el punto M tres (M-3) localizado en las coordenadas (X 989.217 y Y1.029,064), en extensión de cuarenta y dos punto dos (42.2) metros colindando parte con vía veredal y parte con predios 2579900000040012000 Finca El Riachuelo; Por el ORIENTE: Del punto M tres (M-3) girando en sentido norte, pasando por el punto M-4 localizado en las coordenadas (X 989.204 y Y1.029,075) en extensión de diez y siete punto cero tres (17.03) metros, el punto M cinco (M-5) localizado en las coordenadas (X 989.199 y Y1.029,086), en extensión de doce punto cero ocho (12.08) metros, el punto M seis (M-6) localizado en las coordenadas (X 989.143 y Y1.029,142), en extensión de setenta y nueve punto veinte (79.20) metros, el punto M siete (M-7) localizado en las coordenadas (X 989.119 y Y1.029,155), en extensión de veintisiete punto veintinueve (27.29) metros, hasta el punto M ocho (M-8) localizado en las coordenadas (X 989.107 y Y1.029,174), en extensión de veintidós punto cero ocho (22.08) metros, colindando vía de acceso en recebo. Por EL NORTE partiendo del punto m ocho (M-8) girando en sentido occidente pasando por el punto M nueve (M-9) localizado en las coordenadas (X 989.084 y Y1.029,162), en extensión de veintiséis punto ochenta y dos (26.82) metros, hasta llegar al el punto M diez (M-10) localizado en las coordenadas (X 989.069 y Y1.029,143), en extensión de veinticuatro punto veintiuno (24.21) metros, con predio San Jerónimo. Por el OCCIDENTE. Del punto M diez (M-10) girando en sentido sur, pasando el punto M once (M-11) localizado en las coordenadas (X 989.116 y Y1.029,083), en extensión de setenta y seis punto veintiuno (76.21) metros, el punto M doce (M-12) localizado en las coordenadas (X 989.137 y Y1.029,056), en extensión de treinta y cuatro punto veintiuno (34.21) metros, y cerrando en el punto M uno (M-1) en sesenta y dos punto cuarenta y tres (62.43) con el Predio Santa María de la Loma; dando una extensión de Diez mil cuarenta y dos metros cuadrados (10.042) M2, de acuerdo a la topografía levantada.

3. Se niega este hecho en razón a que, de acuerdo al Certificado Especial para Proceso de Pertenencia N° 2021-218741 del 26 de abril del 2021, de acuerdo al N° 5 del Artículo 375 de la Ley 1564 de 2012; emitido por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, certificó que el Lote de terreno rural denominado SAN RAFAEL, antiguo nombre El Reposo, localizado en la Vereda del Estanco, Municipio de Tenjo, con matrícula inmobiliaria número 50N-518562, de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá; en su segundo ítem certifica que, la matrícula tiene cuatro (4) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la base de datos de la entidad respecto a la tradición, se determina la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registro no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral. Por lo que determina textualmente **“NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”** (Se subraya), toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. Determinando su condición de Baldío y objeto del procedimiento del art. 65 de la Ley 160 de 1994, por ser imprescriptible esta condición. Actualmente con el registro de cedula catastral número catastral N° 25-799-00-00-00-0004-00020-0-00-00-000 del catastro municipal de Tenjo.
4. Se niegan este hecho en razón a que, el predio San Rafael tiene las siguientes especificaciones: **Linderos:** Por el NORTE: con setenta y cuatro coma ochenta (74,80) metros con predio 25-799-00-00-00-0004-00040-0-00-00-000,

POR EL OCCIDENTE: En veintiséis coma setenta y cinco (26,75) metros con predio 25-799-00-00-00-00-0004-00040-0-00-00-000. POR EL SUR: En setenta y seis coma veintiocho (76,28) metros con predio 25-799-00-00-00-00-0004-00010-0-00-00-000. POR EL ORIENTE: En treinta coma cincuenta y siete (30,57) metros, con carreteable de por medio.

5. Se niega este hecho en razón a que, de acuerdo al Certificado Especial para Proceso de Pertenencia N° 2021-218740 del 26 de abril del 2021, de acuerdo al N° 5 del Artículo 375 de la Ley 1564 de 2012; emitido por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, certificó que el Lote de terreno rural denominado EL DESCANSO, localizado en la Vereda del Estanco, Municipio de Tenjo, con matrícula inmobiliaria número 50N- 412085, de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá; actualmente con el registro de cedula catastral número catastral N° 25-799-00-00-00-00-0004-00040-0-00-00-000 del catastro municipal de Tenjo, en su segundo ítem certifica que, la matrícula tiene cuatro (4) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la base de datos de la entidad respecto a la tradición, se determina la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registro no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral. Por lo que determina textualmente **“NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”** (Se subraya), toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. Determinando su condición de Baldío y objeto del procedimiento del art. 65 de la Ley 160 de 1994, por ser imprescriptible esta condición.
6. Se niega en razón a que de acuerdo al que, el predio EL DESCANSO y SAN RAFAEL tiene los siguientes linderos: Por EL OCCIDENTE. Partiendo del Punto M uno primo (M-1) localizado en las coordenadas (X 988.815 y Y1.029,199) es decir vértice suroriental sobre la vía de acceso, en dirección norte, en cincuenta y seis coma cero cuatro (56,04) metros hasta encontrar el punto M-2 localizado en las coordenadas (X 988.861 y Y1.029,231) en extensión de veintiuno coma veintiuno (21.21) metros, hasta encontrar el punto (M-3) localizado en las coordenadas (X 988.876 y Y1.029,246), POR EL NORTE. De este punto (M-3) girando en dirección occidente en extensión de veintinueve coma sesenta y ocho (29.68) metros hasta encontrara el punto (M-4) localizado en las coordenadas (X 988.851 y Y1.029,262) con predio 257990000000400050000000; siguiendo en la misma dirección hasta encontrar el punto (M5) localizado en las coordenadas (X988.836 y Y1.029.284) en extensión de veintiséis coma sesenta y tres metros (26,63) con el mismo predio; girando en dirección noroccidental en extensión veintinueve coma cero ocho (29,08) metros hasta encontrar el punto (M-6) ubicado en las coordenadas (X988.849 y Y1.029.310); girando en dirección suroccidental en cincuenta coma cuarenta y siete (50,47) metros hasta encontrar el punto (M-7) ubicada en las coordenadas (X988.807 y Y1029.338) con el mismo predio, pasando por el punto en extensión de treinta y cuatro coma cuarenta y cuatro (34,44) metros hasta encontrar el punto (M-8) ubicado en las coordenadas (X988.776 y Y 1029.353) colindando con el referido predio. POR EL OCCIDENTE: Girando del punto (M-8) en dirección sur en distancia de treinta y tres coma noventa y siete (33,97) metros hasta encontrar el punto (M-9) ubicado en las coordenadas (988.753 y Y 1029.328) con predio 2579900000004000100000000; siguiendo en línea recta en distancia diez y ocho coma treinta y dos (18,32) metros hasta encontrar el punto (M-10) ubicado en las coordenadas (988.743 y Y

- 1.029.312) con predio mencionado anteriormente. Por EL SUR: girando de este punto (M-10) en dirección oriental en extensión de sesenta y tres coma cuarenta y cinco (63,45) metros hasta encontrar el punto (M-11) ubicado en las coordenadas (X988.775 y Y1.029.257) en colindancia con el predio 25799000000040001000000000; y pasado este punto en la misma dirección, en extensión de setenta coma cuarenta y cinco (70,45) metros hasta encontrar el punto de partida, con el predio mencionado.
- 7.** Punto siete, no me consta, este predio se encuentra en proceso de restitución en este mismo juzgado Expediente 202100327.
 - 8.** Punto ocho no me consta, ya que este predio se encuentra en proceso de restitución en este mismo juzgado; Expediente 202100327.
 - 9.** Punto nueve no me consta, ya que este predio se encuentra en proceso de restitución en este mismo juzgado; Expediente 202100327.
 - 10.** Punto diez no me consta, ya que este predio se encuentra en proceso de restitución en este mismo juzgado; Expediente 202100327.
 - 11.** Punto once no me consta, ya que este predio se encuentra en curso un proceso de restitución en este mismo juzgado; Expediente 202100327.
 - 12.** Punto doce no me consta, ya que este predio se encuentra en curso un proceso de restitución en este mismo juzgado; Expediente 202100327.
 - 13.** Punto trece no es cierto, MIS PODERDANTES y su hijo, siempre tuvieron charlas con el señor DEMANDANTE con quien se tenían muy buenas relaciones, sobre el predio que tienen arrendado o sea el predio sobre el que cursa el proceso restitutorio Expediente 202100327, relaciones que daño dos señoras que parecen que son la señora y su hijastra, por lo tanto es un decir de la parte demandante.
 - 14.** Punto catorce no es cierto, ya que los predios que no se amparan en el proceso restitutorio del Expediente 202100327, de acuerdo a los certificados especiales son bienes que no tienen derechos reales y se presumen baldíos.
 - 15.** Punto quince no es cierto, ya que mis poderdantes, tienen posesión de los predios reputados baldíos, y que no se encuentran en el proceso de Expediente 202100327, desde hace más de diez y seis años.
 - 16.** Punto diez y seis no es cierto, ya que si bien es cierto lo del arriendo solo para mis poderdantes y el señor ELIODORO en un comienzo como fiador, pero posteriormente, ya no se puede considerar fiador por efecto de la misma ley; ya que el en su condición, regirá por lo establecido en el Código Civil artículos 2361 al 2408. Además solo como lo señala y se ha solicitado en el Expediente 202100327, que solo venia una vez cada año para recoger el arriendo, no ha poseído el resto de los predios que se reputan baldíos.
 - 17.** Punto diez y siete, no es cierto ya que como se ha dicho mis poderdantes tienen posesión hace más de diez y seis años los predio SAN CARLOS, El DESCANSO y SAN RAFAEL; los otros predios los tienen en arriendo bajo el nombre de SANTA MARIA DE LA LOMA. Aclarando que únicamente iniciaron proceso policivo de perturbación sobre SAN CARLOS, en el cual se ha probado más de diez y seis años de posesión y explotación

económica.

- 18.** Punto diez y ocho, no es cierto, ya que como se comprobó en el proceso policivo hay pruebas de posesión y explotación económica de más diez y seis años, sobre el terreno de San Carlos, sin discutir las posesiones sobre los terrenos de El descanso y San Rafael.
- 19.** Punto diez y nueve, es parcialmente cierto ya que la posesión no es violenta y se pensaba iniciar los procesos de pertenencia, pero dichos bienes se reputaron baldíos, por lo tanto, esta acción no es procedente, ni se intentara con demanda de reconversión por ser inútil, como si se ha radicado la solicitud de adjudicación en la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.
- 20.** Punto veinte, no es cierto que sean mis poderdantes poseedores de mala fe, en razón a que, para los predios diferentes del Expediente 202100327, el demandante no tiene justo título, por lo tanto, la ocupación y la prescripción si son en estos casos los justos títulos, una vez causados y son los que se alegan ante las autoridades para legalizarlos, por lo tanto, deberá probarla la supuesta mala fe.
- 21.** Al Punto veintiuno no es cierto ya que, como se estableció para los predios SAN CARLOS, EL DESCANSO y SAN RAFAEL son predios reputados baldíos por lo tanto, se seguirá este procedimiento dado para esta clase de predios, procedimiento que ya esta en curso.
- 22.** Al punto veintidós no me consta.
- 23.** Al punto veintitrés no me consta.
- 24.** Al punto veinticuatro no me consta.
- 25.** Al punto veinticinco no me consta.
- 26.** Al punto veintiséis no me consta.
- 27.** Al punto veintisiete no es cierto ya que el predio San CARLOS tiene un área de 10.042 M2.
- 28.** Al punto veintiocho no es cierto, ya que el predio el Descanso tiene un área de 18.000 M².
- 29.** Al punto veintinueve no me consta, acojo a lo establecido en el Expediente 202100327.
- 30.** Al punto treinta es cierto.
- 31.** Al punto treinta y uno no me consta, acojo a lo establecido en el Expediente 202100327.
- 32.** Al punto treinta dos no me consta, me acojo a lo establecido en el Expediente 202100327.

33. Al punto treinta y tres no es cierto, que haya habido posesión violenta y arbitraria, en razón a que sobre el predio SANTA MARIA DE LA LOMA, existe un contrato de arrendamiento y una acción vigente establecida en el Expediente 202100327; y sobre los predios SAN CARLOS, EL DESCANSO Y SAN RAFAEL consta que son predios declarados baldíos, por lo tanto, los perjuicios argumentados no tienen base legal.

34. Al punto treinta y cuatro, no aporta al objeto en litigio.

A LAS PRETENSIONES

1. Se niegue declarar que el señor ALONSO ANTONIO DANIES SILVA es titular pleno y absoluto del derecho de dominio de los predios denominados: SAN CARLOS, EL RECOVECO, antes EL DESCANSO, y SAN RAFAEL, predios con falsa tradición y que se presumen baldíos; y de los predios LA PROVIDENCIA, SANTA MARIA DE LA LOMA, y SAN JERONIMO, predios objeto de la acción de restitución que cursa en su despacho, todos localizados en la vereda El Estanco del Municipio de Tenjo Cundinamarca.
2. Se niegue a restituir los inmuebles en favor del demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia.
3. Se desestime que, El demandante no está obligado, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, en favor de los demandados, por ser estos poseedores de mala fe.
4. Se niegue que en la restitución del inmueble en cuestión se haga de manera inmediata y deba comprenderse las cosas que forman parte del predio (cercas, postes, alambres, candados, rejas etc), o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo.
5. Se niegue que se ordene la cancelación de cualquier gravamen, venta o acto que hubieren solicitado los aquí demandados sobre los inmuebles objeto de reivindicación.
6. Se niegue esta pretensión genérica de protección al patrimonio.
7. Se niegue que se ordene a la Alcaldía Municipal de Tenjo Cundinamarca y a todas sus dependencias abstenerse de otorgar y dar trámite a solicitudes, permisos de licencias entre otros, que hubiere presentado o solicitado los aquí demandados o cualquier otra persona sobre los predios en mención, hasta tanto no se encuentre proferida y debidamente ejecutoriada la sentencia judicial.
8. Se niegue solicitar a los aquí demandados ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ, JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA y ELIODORO MURCIA PAEZ no iniciar obras, edificaciones o construcciones, excavaciones, y demás que se encuentre relacionado con la modificación, construcción alteración o cambien el estado de los predios: SAN CARLOS identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-453997, EL DESCANSO hoy EL RECOVECO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-412085, SAN RAFAEL identificado con el folio de matrícula 50N-518562, LA PROVIDENCIA identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria 103006100758100000, cedula catastral número 2579900000000000040015000000000, SANTA MARIA DE LA LOMA identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N358659, SAN JERONIMO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N385426 todos ubicados en la vereda El Estanco del Municipio de Tenjo.

9. Se niegue que la sentencia se registre en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-453997, 50N-412085, 50N-518562, 103006100758100000, 50N358659, 50N385426, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.
10. Se niegue condenar en costas del proceso a los demandados y por el contrario se generen la condena en su contra.
11. No consta sobre la petición de reconocermé personería para actuar dentro del presente proceso de acuerdo al poder conferido.

EXCEPCIONES:

Ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren en su totalidad probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y las Excepciones Previas que se formulan en cuaderno separado, por lo tanto, se desatienda todas las pretensiones solicitadas por el demandante.

PRIMERA Y UNICA: LA NO PROCEDENCIA DE LA ACCION PUBLICIANA EN CASO DE PREDIOS REPUTADOS BALDIOS.

Se ha establecido que en virtud del artículo 951 del Código Civil la llamada ACCION PUBLICIANA, definiéndola como una acción reivindicatoria, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

Es decir, que hay personas que no son dueñas de un predio o inmueble sino simples poseedores, y pierden esa posesión frente a otra persona que también tiene la calidad de poseedor. En este caso no se puede intentar la acción reivindicatoria de dominio en razón a que no se tiene la propiedad del dominio sino apenas la posesión, pero en este caso lo que se busca recuperar la posesión. Claramente el legitimado para pretender la acción publiciana es el poseedor con mejor derecho.

Se establece como requisitos de la acción publiciana, de la lectura del artículo 951 del código civil, requiere que se cumplan los siguientes requisitos respecto al poseedor accionante: i. Existencia de la posesión regular. ii. Haber perdido la posesión en manos de otro poseedor. lii. El poseedor debe estar en condiciones de haber podido ganar el dominio por prescripción. iv. Tener menor derecho mejor derecho que el accionado. La acción publiciana sólo puede ser ejercida por quien ha tenido la posesión regular del inmueble o predio, es decir, no la puede pretender quien ha adquirido la posesión de forma irregular.

La acción sólo procede contra otro poseedor que no sea el verdadero dueño; si quien lo ha despojado de la posesión es el dueño o propietario del dominio, la acción procedente es la prescripción adquisitiva del dominio, si es que se cumplen las condiciones para pretenderla. La acción publiciana sólo procede si se está en condiciones de ganar el dominio por prescripción adquisitiva, y como la posesión debe ser regular, tenemos que la prescripción adquisitiva será la ordinaria, que según el artículo 2529 del código civil ocurre a los 5 años, es decir, que se ha de acreditar la

posesión regular durante un término no inferior a 5 años. La norma claramente señala que la acción publiciana no procede contra un poseedor que tiene igual o mejor derecho que el accionante, por lo que se debe acreditar que se tiene mejor derecho que el accionado.

Sin embargo, al valorar que los predios rurales San Carlos, El Descanso y San Rafael, situados en la vereda el Estanco del Municipio de Tenjo - Cundinamarca, carecen de antecedentes registrales, y por ende, de titulares de dominio anteriores, por lo que se presume que su naturaleza es baldía, determinando que los mismos son parte de los bienes del Estado, por lo tanto, los registros de falsas tradiciones, no generan ninguna posibilidad de dominio, sino es por la adjudicación administrativa. En nuestro caso, los predios mencionados, fueron ocupados y llevan más de diez y seis años de explotación económica por parte de los demandados quienes ya iniciaron, el proceso administrativo de adjudicación, por lo que se alega también como excepción previa, y la parte demandante no ha aportado ninguna prueba que desvirtúe este hecho.

Ahora, El artículo 102 de la Carta Política comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, así:

“(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan por- que “están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales”. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad.

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en. (a) Bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno “igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes”, y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos”.

Conforme a lo anterior, los bienes baldíos se encuentran dentro de los bienes fiscales y se ha entendido como aquellos cuya titularidad corresponde a la Nación, que no han sido transmitidos ni apropiados por un particular que cuente con un título legítimo. Tal como se ha indicado los bienes baldíos son adjudicables a quien pruebe haberlos explotado económicamente, pero esta persona no tendrá la calidad de poseedor, y está junto con la prohibición legal, son las razones fundamentales por las que no es posible que un bien baldío sea adquirido a través del proceso de pertenencia. Es importante señalar que los bienes baldíos son adjudicables conforme al procedimiento señalado en la Ley 160 de 1994, acciones que se han iniciado por parte de mi poderdante.

A su turno, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que «son 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.

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 razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley» (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: las 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).

Entonces, existen numerosas normas que siempre han pregonado la imposibilidad de obtener por usucapión los bienes del Estado y algunas se refieren en particular a los baldíos, las cuales como se dijo, parten de la constitución misma y en varias oportunidades han sido objeto de estudios de constitucionalidad (Ver sentencias C 595 de 1995; C 097 de 1996; C 530 de 1996; C 536 de 1997, entre otras) las cuales siempre han sido declaradas exequibles.

En este orden de ideas, si no procede la acción de pertenencia para estos casos, menos procede la acción que pretende la parte demandante.

PRUEBAS

Con el objeto de hacer valer como pruebas, solicito al señor Juez se tengan y se decreten como tales las siguientes:

1.- Documentales:

a. Téngase la documental presentada con la demanda;

b. *Fotocopias de los certificados especiales de los predios San Carlos 2021-218739, Sa Rafael – Reposo 2021-218741 y El Descanso 2021-218740, para demostrar la naturaleza baldía de los predios referidos.*

2.- Testimoniales:

a. Se considera necesario para demostrar que los hechos narrados no existe y por ende sustentar las excepciones propuestas, el Interrogatorio de parte del señor ALONSO DANIES demandante.

b. Se solicita trasladar la prueba testimonial desarrollada en el proceso policivo 005-2021 de la Inspección de Policía de Tenjo.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

a. LOS DEMANDADOS ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ y JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA. En el Predio Santa María de La Loma Vereda El Estanco de la población de Tenjo – Cundinamarca, e-mail, juanchodelta10@hotmail.es;

GUILLERMO MURILLO HURTADO - ABOGADO

b. EL DEFENSOR. Las recibiré en la secretaría de su Despacho o en el Predio Cantares de la Alborada, vereda Lourdes del Municipio de Tabio – Cundinamarca, e-mail, guillermomurilloabogado@gmail.com; celular 3202470958.

Con todo respeto del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo Murillo Hurtado', with a horizontal line underneath.

GUILLERMO MURILLO HURTADO
T.P. 37.218 del C. S. de la Judicatura.

Anexos. Lo anunciado

Doctor
JULIO ALBERTO FORERO SERRANO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TENJO
jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co

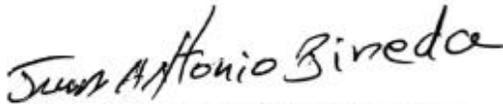
Proceso: REIVINDICATORIO - 25799408900120220015400

Ref. Poder

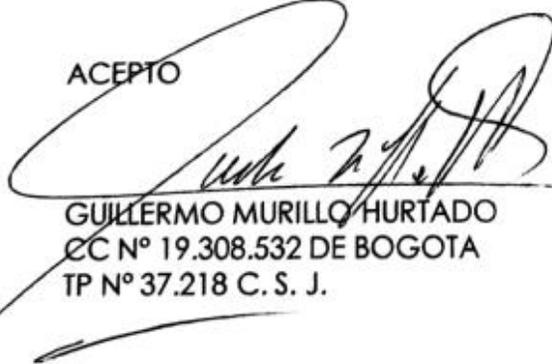
ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ, mayor y vecina de Tenjo, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 20.552.361 de Fúquene; y JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA mayor y vecino de Tenjo, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 7.300.982 de Chiquinquirá, comedidamente manifestamos a Usted que mediante el presente escrito conferimos poder especial al Doctor GUILLERMO MURILLO HURTADO igualmente mayor y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.308.532 expedida en Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional número 37.218 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente en el proceso REIVINDICATORIO - 25799408900120220015400

Nuestro apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, recibir, renunciar y demás facultades legalmente otorgadas. Sírvase, por lo tanto, respetado juez, reconocerle personería, en los términos y para los efectos del presente poder.
Atentamente,


ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ
C.C. N° 20.552.361.


JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA
CC N° 7300982

ACEPTO


GUILLERMO MURILLO HURTADO
CC N° 19.308.532 DE BOGOTA
TP N° 37.218 C. S. J.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE**

Manifiesta que la señora ANA BEATRIZ MURCIA PÁEZ identificada con C.C.No.20.552.361 mediante Turno De Radicación de Certificado No.2021-218739 de abril 26 de 2021, solicitó Certificación Especial para Proceso de Pertenencia, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, para tal efecto.

CERTIFICA

PRIMERO.-Que la señora ANA BEATRIZ MURCIA PÁEZ mediante escrito expresó, que el inmueble de su interés se denomina San Carlos ubicada en la Vereda del Estanco del Municipio de Tenjo identificado con matrícula inmobiliaria 50N-453997.

La citada Matrícula Inmobiliaria actualmente contiene la siguiente información: en DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: SIN DIRECCIÓN SAN CARLOS.

EN DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: GLOBO DE TERRENO DENOMINADO SAN CARLOS UBICADO EN LA VEREDA DEL ESTANCO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TENJO, CON UNA CABIDA APROX. DE 2FANEGADAS Y LINDA: SUR, EN PARTE, CON PROPIEDADES DE BELISARIO OSPINA ANTES, HOY DE HEREDEROS DEL MISMO OSPINA DESPUÉS DE CRISTINA NAVARRETE, HOY DE US HEREDEROS, LUEGO SIGUE POR EL CAMINO CARRETERO QUE VA A FACATATIVÁ; NORTE, CALLEJÓN POR MEDIO CON PROPIEDAD DE SEGUNDO OROZCO RAFAEL NEMOCÓN Y ANTONIO MARÍA GUTIÉRREZ; ORIENTE, CON PROPIEDAD DE AQUILINO FORERO; OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE CRISPÍN NAVARRETE HOY DE SU HEREDEROS.

SEGUNDO.-El folio de matrícula publicita TRES (3) anotaciones, y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad respecto a la tradición, se determina la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

TERCERO.-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 160 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).

CUARTO.-SE ADVIERTE que en la anotación 3 se encuentra registrado una **DECLARACIÓN, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO, AFECTACIÓN AL USO DE SUELO POR LA DECLARATORIA DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLE EN EL CERRO DE JUAICA** ordenado por la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR mediante oficio 2157489 de agosto 28 de 2019.

QUINTO.-Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012

Passa a Hoja No.2 del turno de certificado 2021-218739 abril 26 de 2021/.

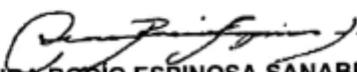
Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte
Calle 74 No. 13-40
PBX: 3282121
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Hoja No.2 del turno de certificado 2021-218739 abril 26 de 2021/.

del Nuevo Código General del Proceso, dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**. Se expide a petición del interesado mediante **Turno De Radicación de Certificado No.2021-218739 de abril 26 de 2021**, se pagaron los Derechos de Registro, Treinta y Seis Mil Cuatrocientos Pesos M/cte (\$36.400.00). Dada en Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días de mes de mayo de 2021.


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Jurídica

Proyecto: Andrea Paola Jiménez Pardo- Técnico Administrativo.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte**
Calle 74 No. 13-40
PBX: 3282121
E-mail: ofiregisbogotanorte@supemotariado.gov.co



FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN DE
SUJETOS DE ORDENAMIENTO - FISO

PERSONA NATURAL

Radicado **20212201479762**

Número de formulario **PN- 0148857**

Fecha de la solicitud: 25/11/2021

Lugar de Solicitud:
Departamento: BOGOTÁ

Municipio: BOGOTÁ, D.C.

Nombres y apellidos del (la) solicitante: ANA BEATRIZ MURCIA PAEZ

Nombres y apellidos del (la) cónyuge o compañero (a) permanente: JUAN ANTONIO PINEDA MURCIA

Nombres y apellidos del apoderado: «NOMBRE_APODERADO_0»

Número de documento del apoderado: «NUMERO_DOCUMENTO_APODERADO_0»

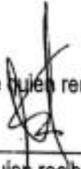

Huella del(la) solicitante o apoderado


Firma del(la) solicitante o apoderado



Nombres y apellidos de quien recibe la solicitud:
MANUEL CONDO CHARCO

Firma de quien recibe la solicitud:


Cargo quien recibe la solicitud:
CONTRATISTA

"Estimado(a) Ciudadano(a): Recuerde que todos los trámites ante la Agencia Nacional de Tierras son gratuitos y no requieren de intermediarios. No se deje engañar". Por favor informe cualquier irregularidad al respecto en la línea gratuita nacional 018000-933881.



LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE

Manifiesta que la señora ANA BEATRIZ MURCIA PÁEZ identificada con C.C.No.20.552.361 mediante **Turno De Radicación de Certificado No.2021-218741 de abril 26 de 2021**, solicitó Certificación Especial para Proceso de Pertenencia, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, para tal efecto.

CERTIFICA

PRIMERO.-Que la señora ANA BEATRIZ MURCIA PÁEZ mediante escrito expresó, que el inmueble de su interés se denomina San Rafael ubicada en la Vereda del Estanco del Municipio de Tenjo identificado con matrícula inmobiliaria 50N-518562.-----

La citada Matrícula Inmobiliaria actualmente contiene la siguiente información: en DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: SIN DIRECCIÓN EL REPOSO.-----

EN DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO EL REPOSO HOY LLEVARA EL NOMBRE DE SAN RAFAEL MUNICIPIO DE TENJO COMPRENDIDO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL NORTE: CON TERRENO DE PROPIEDAD DE TELESFORO CORREA. CERCA VIVA DE POR MEDIO POR EL OCCIDENTE: CON TERRENOS DE TELESFORO CORREA CERCA VIVA DE POR MEDIO. POR EL SUR: CON TIERRA DE BELISARIO OSPINA Y ORIENTE: CON PREDIO DE LUIS PULIDO, CALLEJUELA DE POR MEDIO.-----

SEGUNDO.-El folio de matrícula publicita CUATRO (4) anotaciones, y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad respecto a la tradición, se determina **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.-----

Por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.-----

TERCERO.-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 160 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).-----

CUARTO.-SE ADVIERTE que en la anotación 3 se encuentra registrado una **DECLARACIÓN, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO, AFECTACIÓN AL USO DE SUELO POR LA DECLARATORIA DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLE EN EL CERRO DE JUAICA** ordenado por la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR mediante oficio 2157489 de agosto 28 de 2019.-----

QUINTO.-Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES**. Se expide a petición del interesado mediante-----

Pasa a Hoja No.2 del turno de certificado 2021-218741 abril 26 de 2021/-----

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte**
Calle 74 No. 13-40
PBX: 3282121
E-mail: ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

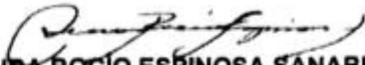


El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Hoja No.2 del turno de certificado 2021-218741 abril 26 de 2021/-----

Turno De Radicación de Certificado No.2021-218741 de abril 26 de 2021, se pagaron los Derechos de Registro, Treinta y Seis Mil Novecientos Pesos M/cte (\$36.900.00). Dada en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días de mes de mayo de 2021.-----

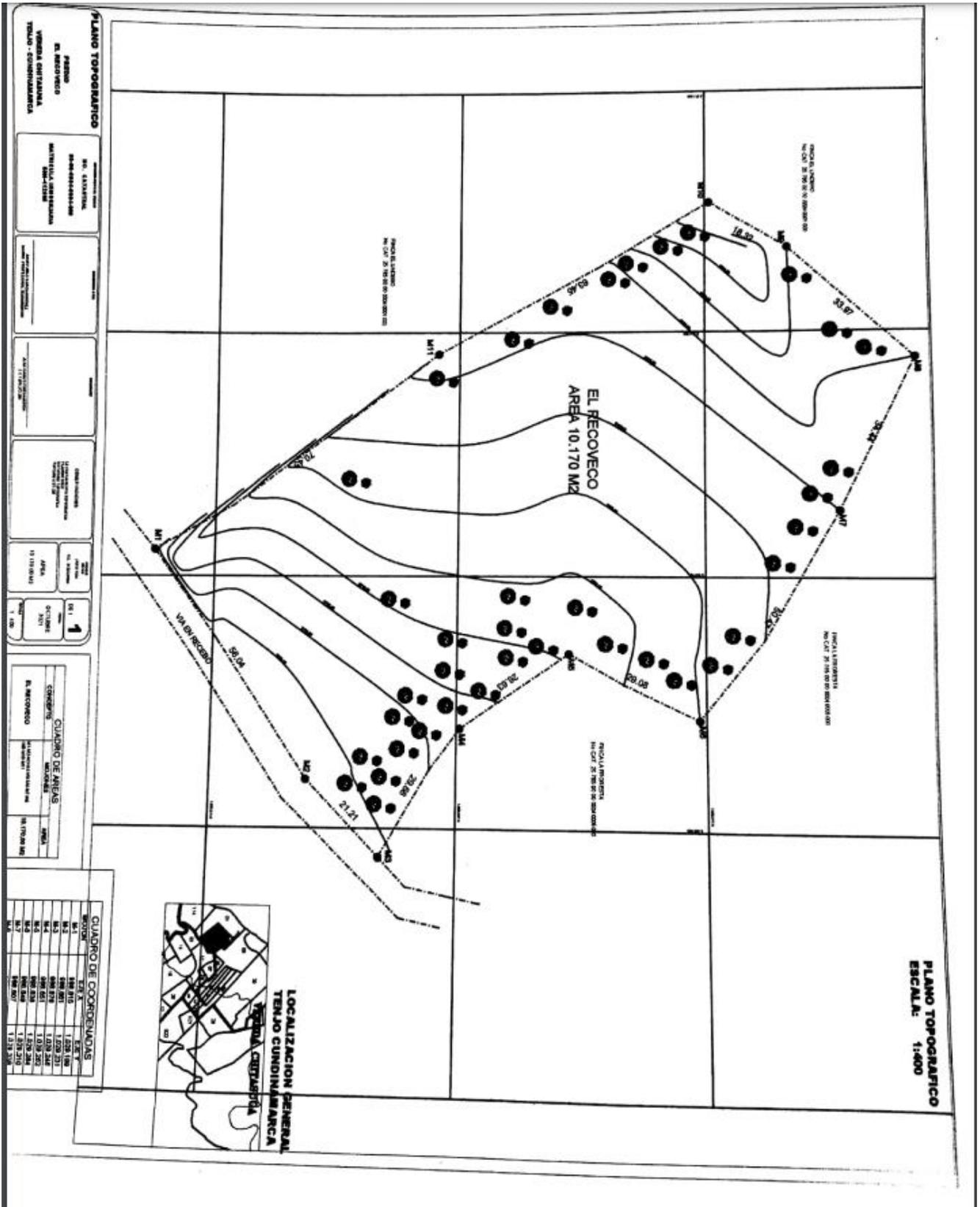

AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Jurídica


Proyecto: Andrea Paola Jiménez Pardo- Técnico Administrativo.

Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte**
Calle 74 No. 13-40
PBX: 3282121
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co





LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE

Manifiesta que la señora ANA BEATRIZ MURCIA PÁEZ identificada con C.C.No.20.552.361 mediante **Turno De Radicación de Certificado No.2021-218740 de abril 26 de 2021**, solicitó Certificación Especial para Proceso de Pertinencia, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, para tal efecto.

CERTIFICA

PRIMERO.-Que la señora ANA BEATRIZ MURCIA PÁEZ mediante escrito expresó, que el inmueble de su interés se denomina Lote El Descanso ubicada en la Vereda del Estanco del Municipio de Tenjo identificado con matrícula inmobiliaria 50N-412085.

La citada Matrícula Inmobiliaria actualmente contiene la siguiente información: en DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: SIN DIRECCIÓN EL DESCANSO.
EN DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO SITUADO EN JURISDICCIÓN DE TENJO EN LA VEREDA DE EL DECANCO DENOMINADO EL DESCANSO Y LINDA: CON TERRENO DE CRISPÍN NAVARRETE HOY DE MARÍA EMILIA NAVARRETE, DE CORREA. OSTO COSTADO: CON PROPIEDAD DE SEGUNDO OROZCO, HOY DE HEREDEROS DEL MISMO. OTRO COSTADO: CON TERRENO DE BELISARIO OSPINA, HOY HEREDEROS DEL MISMO ÚLTIMO COSTADO: EL MISMO BELISARIO OSPINA.

SEGUNDO.-El folio de matrícula publicita CUATRO (4) anotaciones, y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad respecto a la tradición, se determina **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

TERCERO.-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 160 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).

CUARTO.-SE ADVIERTE que en la anotación 4 se encuentra registrada una **DECLARACIÓN, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO, AFECTACIÓN AL USO DE SUELO POR LA DECLARATORIA DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLE EN EL CERRO DE JUAICA** ordenado por la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR mediante oficio 2157489 de agosto 28 de 2019.

QUINTO.-Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES**. Se expide a petición del interesado mediante-

Pasa a Hoja No.2 del turno de certificado 2021-218740 abril 26 de 2021/.

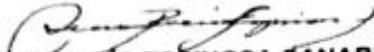
Código:
GDE – GD – FR – 24 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Bogotá Zona Norte**
Calle 74 No. 13-40
PBX: 3282121
E-mail: ofreglsbogotanorte@supernotariado.gov.co



Hoja No.2 del turno de certificado 2021-218740 abril 26 de 2021/-----

Turno De Radicación de Certificado No.2021-218741 de abril 26 de 2021, se pagaron los Derechos de Registro, Treinta y Seis Mil Novecientos Pesos M/cte (\$36.900.00). Dada en Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días de mes de junio de 2021.-----


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Jurídica


Proyecto: Andrea Paola Jiménez Pardo- Técnico Administrativo.

