

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE

Quipile, doce (12) de enero del dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL SUMARIO-PERTENENCIA  
DEMANDANTE: ANA LUCIA CAÑÓN PINEDA  
DEMANDADOS: 1. HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOBO ENIG NAVARRETE ALMEIDA  
2. CENIA YOLIMA NAVARRETE CAÑÓN  
3. BLANCA LUZ MERY NAVARRETE CAÑÓN  
4. JOB SANTOS NAVARRETE CAÑÓN  
5. ANA LUCIA CAÑÓN PINEDA  
6. PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien inmueble.  
RADICADO: 255964089001-2022-00131-00

Solicita la parte demandante se corrija el auto que admitió la demanda, en el sentido de “excluir a la señora ANA LUCIA CAÑÓN PINEDA la demandante, en el del auto y en el ordinal PRIMERO del mismo (numeral 5), cuando de ella se hace mención como parte demandada”, esto, con el fin de evitar devoluciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá al momento de solicitar la inscripción de la demanda. Precisado lo anterior, este Juzgado deniega la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandante, pues por disposición legal la demandante para el caso particular adquiere la condición de demandada. El numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso señala que “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...) **Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella**”.

De la escritura pública No. 207 y el certificado especial de pertenencia se observa que la demandante es sujeto de derechos reales sobre el bien que se pretende usucapir en un 50%, tal como se afirma del hecho 3 de la demanda. Menester es recordar que, de antaño, la Corte en sentencia del 3 de julio de 1979 ha precisado que: “...siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmuebles, nada se opone a que el dueño de un predio, quien tiene sobre él título de dominio debidamente registrado, demande luego. (...) que se en su favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no solo afirma con solidez su título de dominio, obteniendo la mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que primitivo título ostentara y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien”. (Bejarano, 2021, p. 75). Negrilla e interlineado propio.

Por otro lado, siguiendo los parámetros indicados en el artículo 132 del Código General del Proceso, este Juzgado adiciona el auto de fecha 21 de noviembre de 2022 en su numeral 8, siguiendo las pautas contenidas en el comunicado 26 de agosto 18 de 2022 de la Corte Constitucional; ordenando a la Agencia Nacional de Tierras, reconstruir la historia jurídica del inmueble con folio de matrícula No. 156-74560 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá, Cundinamarca, teniendo en cuenta las escrituras, sentencias u otros actos, y remitirla al proceso. De la misma manera, la Agencia Nacional de Tierras, expresará su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, esto es, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza<sup>1</sup>.

Notifíquese y cúmplase,

---

<sup>1</sup>Subregla 7.1. Una vez sea informada del inicio de un proceso de pertenencia relacionado con un predio rural, deberá reconstruir la historia jurídica del inmueble con base en escrituras, sentencias u otros actos, y remitirla con destino al proceso correspondiente.

Subregla 7.2. La ANT también expresará su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, es decir, si considera que se trata de un bien baldío, de un bien privado, o si existe duda sobre su naturaleza, caso en el cual solicitará al juez adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

Subregla 7.3. En caso de tratarse de un baldío o de persistir duda sobre la naturaleza jurídica del predio, y la ANT constate que los casos involucran a sujetos de reforma agraria o de acceso a tierras, y en especial a mujeres rurales<sup>25</sup>, familias pobres<sup>26</sup> y familias desplazadas<sup>27</sup>, deberá ofrecerles información y orientación acerca de las alternativas de que disponen en materia de adjudicación, titulación de la posesión, saneamiento de la falsa tradición y demás programas para el acceso, formalización y regularización de la propiedad rural, a efectos de que decidan si continúan su trámite en la fase judicial o en la fase administrativa ante la ANT del procedimiento único previsto en el Decreto 902 de 2017. La ANT deberá ofrecer acompañamiento hasta que culmine el correspondiente trámite que materialice el acceso y goce efectivo de la tierra. Las facultades aquí descritas no pueden contradecir los mandatos que dispongan, de ser el caso, los jueces de restitución de tierras.

**Firmado Por:**  
**Eder Antonio Ariza Madera**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Quipile - Cundinamarca**

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: **0fc686fb1bb4ebdabc879a6c7f8a40c6ce50518bcd6f62e2b9aac352f628af8f**

Documento generado en 12/01/2023 03:19:16 PM

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