

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314**

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)



Proceso: VERBAL ESPECIAL SANEAMIENTO DE LA
TITULACIÓN N° 2.022-00066
Demandante: TULIA MARINA CUEVAS ABRIL C.C. No. 20.722.870
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

Se encuentra al despacho el asunto de la referencia a fin de emitir pronunciamiento sobre la admisión de la demanda, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que en nombre de la señora **TULIA MARINA CUEVAS ABRIL**, identificada con C.C. No. 20.722.870, la Doctora Luz Dary Ortíz Sepúlveda, presenta demanda para que sea tramitada ante esta instancia a través del procedimiento establecido en la Ley 1651 de 2012 “Proceso Verbal Especial para Otorgar Títulos de Propiedad Al Poseedor Material de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales de Pequeña Entidad Económica, **Sanear la Falsa Tradición** y se Dictan Otras Disposiciones”, contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

Teniendo en cuenta la información suministrada por la Agencia Nacional de Tierras visible a folios 29-34 del expediente digital, considerando que:

i) **Artículo 6°**. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

ii) El ARTÍCULO 375 del C.G.P. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA prevé “En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará de plano la demanda o declarará 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.

Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 37**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **28/julio/2023**.

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>



Veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

iii) *La Ley 160 de 1994 en su artículo 48 prevé “a partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”*

De igual forma, respecto de la ocupación de tierras baldías la Ley 160 de 1994 en el artículo 65 inciso segundo, establece “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 solo existe una mera expectativa.”

PARA EL CASO

En el análisis de las pruebas documentales allegadas por la parte actora específicamente el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté visible a página 2 del archivo PDF 2 del expediente digital:

*“... Cabe advertir que, respecto del inmueble 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, o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente de conformidad con el art 123 de la ley 388 de 1997 según el inmueble sea RURAL o URBANO.” *Negrilla y cursiva fuera de texto)**

Y observada la afirmación de la Agencia Nacional de Tierras obrante a folios 29-34:

*“...En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, al revisar la información registral, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación N°1 del folio está registrado que este fue adquirido mediante **“VENTA DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICIÓN)”** Protocolizado mediante E.P. N°258 de 9 de marzo de 1919 de la Notaria Única de Ubaté con fecha de registro 20-06-1919.*

*En este orden de ideas se analizan los insumos allegados por el Despacho, que reflejan la historia registral del predio, entre estos, la EP. N° 258 , donde consta que, los hermanos Macheta, dan en venta un lote de terreno que heredaron de sus padres Gabriel Macheta y Lucia Sánchez, sin citar antecedente registral anterior que permita determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en cuestión. En cuanto al Certificado expedido por el Registrador Seccional de la Orip de Ubaté, con fecha 16/07/2021 donde hace constar : **“Que una vez realizada la búsqueda tanto en libros de antiguo sistema , como en el folio magnético acorde a los datos aportados por la señora TULIA MARINA CUEVAS ABRIL,(...) Se encontró que el predio denominado LOTE EL DURAZNO, ubicado en la vereda de RESGUARDOS del municipio de LENGUAZAQUE, actualmente se identifica con folio de matrícula***

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 37**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **28/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>



Veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

inmobiliaria N° 172-47023, el cual, una vez estudiada su tradición, se estableció que proviene de dominio incompleto, no siendo posible encontrar una tradición anterior a la anotación número uno”

*Así las cosas, con base en el análisis de las documentales allegadas por su Despacho, se tiene que en el acto jurídico registrado No se alude a la transferencia del Derecho de Dominio por consiguiente: No se acredita propiedad privada, en tanto ésta se prueba o bien con el título originario que provenga del Estado, mediante el cual se desprende aquel del derecho de dominio en favor de particulares, o con la cadena de transferencias del derecho real de dominio sobre la extensión de tierra debidamente registradas, anteriores al 5 de agosto de 1974. Es así como lo prevé el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, haciendo referencia a actos traslaticios del derecho de dominio. Al respecto se reitera lo establecido por La Ley, **que es la transferencia del derecho real de domino sobre un predio la que permite acreditar la propiedad privada**, y el acto jurídico registrado de venta de derechos y acciones en falsa tradición, no contiene cadena traslaticia del derecho real de dominio, que permita verificar su titularidad, por consiguiente, No prueba propiedad privada.*

*En consecuencia, se evidencia que No está demostrada la propiedad en cabeza de un particular, o entidad pública sobre el predio objeto de estudio, por lo cual se establece que **el predio con FMI 172-47023 es un inmueble rural baldío, imprescriptible por mandato de la Ley**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario). En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año...”*

Así como de una adecuada interpretación de la tesis jurisprudencial que los altos Tribunales han previsto en materia de presunción de bienes inmuebles baldíos, nos llevan a dar aplicación al numeral 4° del artículo 375 del C.G.P y declarar la terminación anticipada del proceso.

Al respecto, deviene indispensable recordar que, tratándose de procesos de pertenencia, a partir de la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, se ha estimado que cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, opera la presunción legal de que se trata de un bien baldío de la Nación y que, por ende, el juez civil carece de competencia para resolver este tipo de asuntos, pues esta clase de inmuebles solo pueden ser adjudicados por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el trámite administrativo respectivo.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado conforme las afirmaciones de la Agencia Nacional de Tierras y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el que afirman que el bien objeto del proceso es baldío, el juez no cuenta con la competencia para seguir conociendo del asunto.

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 37**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **28/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)



Y es precisamente tal circunstancia por la que se concluye que tal presunción de baldío se encuentra más que demostrada y, por ende, que su dominio no puede ser adquirido a través del proceso de pertenencia o especial de titulación, presupuestos que se estiman suficientes, por lo que el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO, por **FALTA DE COMPETENCIA**, la anterior demanda **VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN** que se formularan a través de apoderado Judicial **TULIA MARINA CUEVAS ABRIL**, en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso y artículos 11 y 13 de la Ley 1561 de 2012.

SEGUNDO: REMITIR el expediente a la Subdirección de Procesos Agrarios, perteneciente a la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, con el propósito de que la conozca y trámite **al ser competente** conforme a las normas procesales civiles vigentes que rigen la materia asunto de decisión, dejándose las constancias respectivas.

TERCERO: ORDENAR a la Agencia Nacional de Tierras que en el término de veinte (20) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, adelante en el marco de lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1465 de 2013 el respectivo proceso de clarificación sobre el inmueble objeto de discusión, para establecer si ha salido o no del dominio del Estado.

NOTIFÍQUESE

LEDIS ESTER ATENCIA ROMERO

Juez

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 37**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **28/julio/2023.**

Firmado Por:
Ledis Ester Atencia Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Lenguazaque - 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: **8b345f953f55c6b73c7ac676be77b97847c66303205227b82cca4fee561aff51**

Documento generado en 27/07/2023 02:54:25 PM

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