



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CARMEN DE CARUPA  
25 154 89 001

SGC

Radicado: No. 2023-00094

Referencia: VERBAL – ESPECIAL - TITULACIÓN DE LA POSESIÓN  
Demandante : ROSALBA PORRAS CAICEDO  
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL: abril 26 de 2024-. Al despacho de la señora juez, con respuesta de la Agencia Catastral de Cundinamarca, que no hace manifestaciones respecto del bien a usucapir; Superintendencia de Notariado y Registro, indicando que al verificar el folio de matrícula inmobiliaria del predio “El Tuno” se denota un título con la denominada FALSA TRADICIÓN y por ende, se deduce que no existe propiedad privada; y la Agencia Nacional de Tierras, informa que, con respecto al bien en mención, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO, en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así mismo, el Sistema de Información de Tierras de dicha entidad, indica que no está registrado en las bases de datos respecto a los procesos administrativos agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). Sírvase proveer.

ALBA PATRICIA ÁNGEL VARGAS  
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CARMEN DE CARUPA

Abril veintiséis (26) de dos mil veinticuatro (2024)



### ANTECEDENTES

A través de apoderado, la señora ROSALBA PPORRAS CAICEDO, presentó demanda ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, sobre el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 172-67580 denominado EL TUNO ubicado en la vereda Apartadero del municipio de Carmen de Carupa.

Que previa calificación, el despacho ordenó oficiar a las entidades señaladas en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, para que, en el término perentorio de 10 días contados a partir de la notificación de este asunto, como lo prevé el párrafo del artículo 11 Ibídem, informen respecto lo indicado por los numerales 1,3,4,6,7 y 8 del artículo 6° de la ley en mención.

[Jprmpalcarmencarupa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Jprmpalcarmencarupa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tel: 601 3532666 Ext 51420

Una vez vencido dicho término y allegadas respuestas por parte de la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Especializada de extinción del derecho de dominio de la Fiscalía; procedió el juzgado a admitir la demanda y ordenó informar a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), hoy Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) - hoy Agencia Catastral (ACC), y a la Personería Municipal, para que hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, entre otros requerimientos propios del artículo 14 idibem; y teniendo en cuenta que, pese al requerimiento de que trata el artículo 12 de la ley en comento, varias de estas entidades aún no habían dado respuesta.

Posteriormente, se recibió respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro informando sobre la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de saneamiento; por parte de la Personería Municipal de Carmen de Carupa sin manifestaciones al respecto; la Agencia Catastral de Cundinamarca indicó la inscripción catastral del predio objeto del presente trámite, la Oficina de Infraestructura y Planeación adjunta el esquema de ordenamiento territorial EOT para el municipio de Carmen de Carupa; la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras informó que no existe medida de protección alguna respecto del bien denominado “EL TUNO” área rural del municipio de Carmen de Carupa.

Como quiera que la Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Catastral de Cundinamarca y Agencia Nacional de Tierras aún no se pronunciaban de fondo, mediante auto del 2 de febrero de 2024, el despacho ordenó requerirlas.

Es así como la Superintendencia de Notariado y Registro indicó que, al verificar el folio de matrícula inmobiliaria del predio “El Tuno”, se denota un título con la denominada FALSA TRADICIÓN y por ende se deduce que no existe propiedad privada.

La Agencia Nacional de Tierras informó que sobre el bien en mención NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO, en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así mismo, el Sistema de Información de Tierras de dicha entidad, indica que no está registrado en las bases de datos respecto a los procesos administrativos agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos).

### CONSIDERACIONES

la Ley 1561 de 2012, cuyo objeto es el de *“promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles”*. Se trata de un proceso verbal especial mediante el cual se otorga título de propiedad a quien demuestre *“posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF)”*(su-288/22 -186)

Trata esta norma, en cuanto a la calificación de la demanda,

**Artículo 13.** *Calificación de la demanda. Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a*

[Jprmpalcarmencarupa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Jprmpalcarmencarupa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tel: 601 3532666 Ext 51420

*resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. **Solamente rechazará la demanda cuando** encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 o de esta ley, o **cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición.** (subrayado y resaltado míos). Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda.*

A su vez, el art. 6 de la misma ley establece:

**Artículo 6o.** 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.

En el entendido que, son baldíos todos los predios rurales situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de un dueño particular, y que, por este motivo, le pertenecen a la Nación. Igualmente, son baldíos los predios que, habiendo sido adjudicados por la autoridad de tierras, deban volver al dominio del Estado.

Así como, la imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes por el paso del tiempo, que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías, pues únicamente pueden ser adquiridas por título otorgado por el Estado al particular, por lo que la clarificación de la propiedad es el procedimiento a través del cual se pretende aclarar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado, esto es, si son baldíos o privados.

Por su parte, desde el año 2014, tanto la Corte Constitucional (T-488 de 2014, T-461 de 2016 y SU-235 de 2016 y SU-426 de 2016), como la Corte Suprema de Justicia (STC15027-2014, STC16151-2014, STC2628-2015 STC2973-2015, STC3765-2015, STC9823-2015, STC10474-2015 STC10720-2015, STC11637-2015, STC13435- 2015, STC14853-2015, STC16320-2015, STC5201-2016, STC11024-2016)1, han considerado que la ausencia de antecedentes registrales o de cadenas traslaticias, esto es, la ausencia de titulares de derechos reales sobre el predio o titulares inscritos, hace presumir que el bien es baldío. Presunción que sólo se desvirtúa con un antecedente registral que demuestre que el bien ha sido objeto de propiedad privada. Esto es, para probar que un inmueble no es baldío, esta jurisprudencia ha exigido contar con un documento que indique de forma expresa los titulares de derechos reales sujetos a registro, o propietarios inscritos, sobre el bien en cuestión.

Ahora bien, la Sentencia SU-288 de 2022, unificó los criterios de interpretación de las normas que regulan el asunto de los baldíos en Colombia, trazó la ruta para el ordenamiento de la propiedad rural en el país y se ratificó que la adjudicación de baldíos corresponde a la ANT y, por tanto, no es posible que los juzgados tomen decisiones sobre la propiedad de estos predios de la Nación.

la Corte Constitucional dejó claro que la propiedad privada sobre un predio rural se acredita en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994; es decir, con un título originario expedido por el Estado (actos mediante los cuales el Estado otorgó o adjudicó propiedad de un baldío a un particular), o con títulos debidamente inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, antes del 5 de agosto de 1974, en los que se transfiera propiedad sobre un bien privado.

Mediante esta sentencia, la Corte Constitucional, estableció reglas en la que los jueces de la República, al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, tienen la obligación de informar a la ANT sobre el inicio del proceso para que esta entidad, en un rol probatorio, con base en la historia jurídica del inmueble, le informe al juez si considera que el predio sobre el que se presentó la pertenencia es un bien baldío, un bien privado o si existe duda sobre su naturaleza jurídica, esto es: que no hay claridad de su calidad de baldío, pero tampoco de su calidad de privado, caso en el cual, la ANT deberá adelantar el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.

En los casos en que la ANT determine que el predio es privado, el juez podrá continuar el proceso y decidir si accede o no a decretar la pertenencia, pero en los casos en que haya duda de su naturaleza jurídica o se acredite que el predio es baldío, el juez no podrá continuar el proceso y deberá remitir el expediente a la ANT para que esta evalúe si inicia el proceso de clarificación de propiedad, el proceso de reconocimiento de derechos o el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

Ahora bien, la sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso, con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta a los litigios.

En este artículo se establece que: “(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 2. cuando no hubiere pruebas por practicar. (...)”

### **DEL CASO EN CONCRETO**

Analizado el escrito demandatorio, las documentales allegadas con el mismo, y la respuesta emitida por la Agencia Nacional de Tierras, se advierte que el bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-67580, denominado EL TUNO, ubicado en la vereda Apartadero del municipio de Carmen de Carupa, no cuenta con título traslativo de dominio y por consiguiente, no se evidencia un derecho real de dominio, como quiera que en la anotación No. 1 del certificado de tradición y libertad de éste, se relaciona una transferencia de posesión registrado mediante escritura 693 de 1968 y, que en consulta del sistema antiguo de registro, la Agencia Nacional de Tierras estableció que NO se acredita propiedad privada en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, concluyendo así que el predio con FMI 172-67580 es un inmueble rural baldío.

Por otra parte, la demanda se dirigió contra PERSONAS INDETERMINADAS, con ello no se logra desvirtuar la presunción de la calidad de predio baldío. Ya que, si bien

el mismo cuenta con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-67580, desde la primera anotación que se registra en el certificado de tradición se advierte dominio incompleto (con la anotación de una transferencia de posesión).

En ese orden, considera esta servidora que existe material documental suficiente para decidir en cuanto a la continuación del trámite que nos ocupa, garantizando la celeridad y por economía procesal, se proferirá el fallo correspondiente de manera anticipada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Carmen de Carupa, en mérito de lo expuesto y administrando justicia

### RESUELVE:

**PRIMERO: DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA** en la presente causa, de acuerdo con lo establecido en el inciso 2° artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, en la que indica como requisitos para la aplicación del proceso verbal especial “ 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; así mismo el artículo 13 de la misma norma indica expresamente “...solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición...” .

**SEGUNDO. NO ACCEDER A LAS PRETENSIONES** de los ordinales primero, segundo y tercero de la demanda, promovida por la señora **ROSALBA PORRAS CAICEDO**, a través de apoderado judicial en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, como quiera que a través de las documentales allegadas con la demanda y según respuesta de la Agencia Nacional de Tierras el bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-67580, denominado **EL TUNO**, ubicado en la vereda Apartadero del municipio de Carmen de Carupa, no cuenta con título traslativo de dominio y por consiguiente no se evidencia un derecho real de dominio, como es la anotación No. 1 del Certificado de tradición y libertad de éste, aparece una transferencia de posesión registrado mediante escritura 693 de 1968, y, consultado el sistema antiguo de registro, la Agencia Nacional de Tierras estableció que **NO** se acredita propiedad privada en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo cual, el predio con FMI 172-67580 es un inmueble rural y baldío.

**TERCERO: REMITIR** las actuaciones a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**, para que, con base en lo ordenado en sentencia SU 288 del 18 de agosto de 2022 por la Corte Constitucional, - regla No. 8- elaboren un informe Técnico Jurídico Preliminar sobre el predio objeto de la demanda al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso.

**CUARTO: LEVANTAR** la medida de inscripción de la demanda que fuera ordenada mediante admisorio. Oficiase a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ubaté - Cundinamarca.

**QUINTO. NO CONDENAR EN COSTAS**, lo anterior como quiera que la decisión se deriva del cumplimiento de mandato legal.

**SEXTO. REALIZAR** las respectivas anotaciones en la carpeta digital y en el aplicativo TYBA.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**TULA MARTÍNEZ MONTERROSA**  
**Juez**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE  
CARMEN DE CARUPA**

Hoy, ABRIL 29 DE 2024 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No.34

**ALBA PATRICIA ÁNGEL VARGAS**  
**secretaria**

Firmado Por:

**Tula Martinez Monterrosa**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

**Carmen De Carupa - 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: **29816c1c9f98a197c3d15b661093c3cee644eea95f2c186462535cdb61229c0c**

Documento generado en 28/04/2024 09:00:48 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**