



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA –CUNDINAMARCA**
jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta (Cundinamarca), veinticuatro (24) de julio del dos mil veintitrés (2023).

Proceso:	SANEAMIENTO DE TITULACIÓN – FALSA TRADICIÓN
Demandante:	EFRÉN CIFUENTES SÁNCHEZ
Demandado:	GERMÁN CIFUENTES SÁNCHEZ Y OTROS
Radicado:	25-491-4089-001-2022-00040-01
Decisión:	REVOCA

Se encuentra el proceso al despacho para decidir el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante respecto de la sentencia de fecha 08 de noviembre de 2022, proferida por el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE NOCAIMA CUNDINAMARCA, dentro del proceso VERBAL ESPECIAL para el SANEAMIENTO DE TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN, promovido por EFRÉN CIFUENTES SÁNCHEZ contra GERMÁN CIFUENTES SÁNCHEZ Y OTROS.

ANTECEDENTES:

La demanda se dirigió a la declaratoria del saneamiento de la llamada falsa tradición, respecto de la cuota parte, correspondiente a la sexta parte (1/6) del predio rural denominado finca “MATA DE PITA”, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 156-45618 de la ORIIPP de Facatativá, Cundinamarca, ficha catastral 25-491-00-03-0008-0204-000, con una cabida superficial de 20 Ha 8.000 M². El derecho de cuota sobre el predio referido fue adquirido por el demandante mediante sentencia dentro juicio de sucesión adelantada en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Facatativá Cundinamarca, de fecha 16 de noviembre de 1972, según registra la anotación No. 002 del certificado de libertad y tradición precitado.

Mediante auto del 13 de julio de 2022 (anexo 12) se dio el trámite a la demanda y se ordenó constatar la información correspondiente, previa calificación de esta, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1561 de 2012. En virtud de lo anterior, se emitieron los oficios dirigidos a la Agencia Nacional de Tierras – ANT; Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC; registro nacional de Tierras; Fiscalía; Planeación Municipal.

Respecto a la comunicación de la ANT, se tiene que, mediante comunicación del 08/09/2022 (anexo 33), esta entidad informó:

“En lo que respecta a la naturaleza jurídica de los predios cuestionados, al hacer las observaciones del registro de propiedad a los folios, 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 No. 1 del folio de matrícula

156-45618 está registrado que éste fue adquirido como ADJUDICACIÓN DE SUCESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICIÓN) mediante Sentencia SN del 27 de noviembre de 1962 otorgada en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.

De otro lado revisada la complementación del folio de matrícula antes mencionado, se establece que:

LOS DERECHOS Y ACCIONES DE QUE TRATA EL PRESENTE CERTIFICADO, FUERON ADQUIRIDOS POR SILVINA BOHÓRQUEZ DE CIFUENTES, POR COMPRA QUE ELLOS HICIERAN A MIGUEL ANTONIO BOHÓRQUEZ, SEGÚN ESC #605 DE AGOSTO 20 DE 1.952 NOTARIA DE LA VEGA, LOS MENCIONADOS DERECHOS Y ACCIONES ESTÁN VINCULADOS A LAS SUCESIONES INTESTADAS E ILÍQUIDAS DE ADOLFO BOHÓRQUEZ Y LEONILDE O CONCEPCIÓN BOHÓRQUEZ DE BOHÓRQUEZ, DE QUIENES NO SE CITA TÍTULO MEDIANTE EL CUAL ADQUIRIERON EL INMUEBLE SOBRE EL QUE TRATA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.” (Subrayado y en negrilla fuera del texto).

Lo anterior logra evidenciar que tanto en la complementación y las anotaciones del FMI 156-45618, no se logra evidenciar algún titular del derecho real del dominio.

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**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario)”

Con estos elementos, procedió el juzgado de primera instancia a emitir sentencia anticipada, mediante providencia del 08 de noviembre de 2022 (anexo 39), teniendo como fundamento que el predio de mayor extensión es de naturaleza baldía, lo que a su vez lo hace imprescriptible, y en aplicación del inciso segundo del numeral 1° del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, procedió a la terminación anticipada del proceso.

EL RECURSO DE APELACIÓN:

El apoderado de la demandante formuló recurso de apelación, el cual sustentó en término, en el que manifestó la presunta ocurrencia de errores de hecho y de derecho, entre los cuales refiere como error de derecho que el a-quo pudo dar por cierto un hecho con una prueba que no tuviera la idoneidad o pertinencia requerida.

Respecto al error de hecho, planteó el recurrente la equivocación en que ha incurrido el operador judicial en el análisis y valoración de los medios de convencimiento, que lo llevaron a dar por probada la procedencia de la terminación anticipada del proceso, negando a su parecer, la posibilidad de prestar crédito a lo que sí se acreditó, lo que consideró constituye falta de apreciación o errónea valoración de la prueba calificada en el presente caso.

Planteó el recurrente que el a-quo “*dio por cierto, lo que no es*”, incurriendo en un error al determinar la calidad de BALDÍO del predio objeto de este proceso, y planteó que la afirmación de la ANT debe ser

demostrada, lo que ocurrió dentro de este expediente. Informó que sobre el bien se han plantado mejoras, siembra de frutales, entre otras condiciones que a su parecer desvirtúan la condición de baldío del predio, para finalmente considerar, que el a-quo debió vincular a la ANT formalmente al proceso para que dicha entidad, vía excepción, se opusiera al trámite.

Una vez surtido el trámite correspondiente, ingresó el proceso al despacho para resolver el recurso de apelación, para lo cual este despacho procede con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Verificados como se encuentran los presupuestos procesales, sin advertir causal de nulidad procesal, y reunido el requisito de legitimación en la causa, es procedente la sentencia meritoria.

Considerando que el reparo principal del recurrente se centra en la necesidad de la prueba y las presunciones respecto a la condición de baldío del predio objeto de la pretensión al interior del proceso, es pertinente memorar la reciente sentencia de unificación de la Corte Constitucional al respecto:

1) El régimen constitucional y legal de los bienes baldíos¹.

El régimen constitucional y legal de baldíos vigente a partir de la Constitución de 1991, en particular a partir de la Ley 160 de 1994, mediante la cual se creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, inspirada, según se señaló en su artículo 1º, “en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina”. De este nuevo régimen, como ya se dijo, forma parte la legislación preexistente en cuanto conserve su vigencia por no ser incompatible con la Constitución o no haber sido derogada por la legislación posterior en la materia.

*El Código Civil, puesto en vigencia mediante la Ley 57 de 1887, estableció en el artículo 674 que “Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República”, y los clasificó en bienes de uso público y bienes fiscales. Mediante el artículo 675, aún vigente, definió los baldíos como “todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”, estableciendo de esta manera **la presunción del carácter de baldías de las tierras respecto de las cuales no sea posible demostrar la existencia de dominio privado.***

La Ley 56 de 1905 sobre adjudicación de tierras baldías, dispuso en su artículo 19 que “La Nación tiene la propiedad de todos los terrenos baldíos, a virtud de haber recobrado el dominio absoluto sobre los que

¹ Sentencia SU-288 de 2022, Corte Constitucional.

pertenecían a los extinguidos Estados, según lo dispuesto en el inciso 2, artículo 202 de la Constitución nacional”.

Posteriormente, la ley 110 de 1912, por la cual se sustituyó el Código Fiscal, reiteró la definición de baldíos que hizo el Código Civil al señalar, en el artículo 44, que “Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño”.

*Así, el legislador adoptó un concepto de bien baldío a partir de una negación indefinida, la de tratarse de tierras que carecen de otro dueño, a propósito de lo cual la Corte Suprema de Justicia en 1926, dijo que: “La aseveración que hace el Estado de ser baldío un terreno, entraña una **negación indefinida**, o sea la de no haber salido de su patrimonio, la cual, según los principios sobre prueba, debe destruirse con la afirmación concreta y definida de haberse adquirido el dominio por quien se pretende dueño. Aquí la Nación tiene a su favor la presunción de dominio, y aun cuando intervenga como actor en el juicio, está dispensada del peso de la prueba”*

Dispone el artículo 63 de la Constitución que los bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Si bien el legislador no ha determinado, con posterioridad a la Constitución de 1991, que los baldíos son imprescriptibles, la legislación anterior sí lo había hecho y, en consecuencia, conserva su vigencia en cuanto resulta compatible con la reserva de ley en dicha materia dispuesta en la nueva Constitución.

El Código Civil dispuso, en su artículo 2519, que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso. En concordancia con dicha disposición la Ley 48 de 1882 sobre tierras baldías, incorporó expresamente la regla de la imprescriptibilidad de los baldíos al disponer, en su artículo 3, 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 2.519 del Código Civil”.

La Ley 57 de 1887, por su parte, los clasificó como bienes fiscales, y el artículo 61 de la Ley 110 de 1912, mediante la cual se adoptó el Código Fiscal, reiteró la regla de su imprescriptibilidad al consagrar que “el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”.

A su turno, el artículo 2 de la Ley 120 de 1928[163] dispuso que la prescripción adquisitiva de dominio “(...) no puede ejercitarse contra la Nación y demás entidades de derecho público respecto de bienes declarados imprescriptibles”. En el artículo 5, por su parte, se señaló que la declaración judicial de pertenencia no comprenderá ni afectará los bienes imprescriptibles. En concordancia con las precitadas disposiciones, el artículo 12 precisó que la sentencia que se pronuncie en el juicio sobre prescripción adquisitiva del dominio “no funda la excepción de cosa juzgada sino contra las personas que intervinieron como parte en el juicio”.

En el mismo sentido, inicialmente en el artículo 413 y luego en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil de 1970, modificado por

el artículo 1° del Decreto 2282 de 1989, se estableció que “4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles (...)”. Finalmente, en el artículo 375 del Código General del Proceso, se dispuso que “4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”

Sobre la improcedencia de reclamar judicialmente el dominio de bienes rurales respecto de los cuales no sea posible acreditar su naturaleza privada resulta importante precisar que, al regular otro tipo de procesos con el propósito de facilitar el saneamiento o regularización de la pequeña propiedad rural, el legislador expresamente ha excluido tal posibilidad de adquirir, mediante dichos procedimientos especiales, el dominio de los bienes imprescriptibles. En efecto, mediante el Decreto 508 de 1974 que reguló un procedimiento judicial abreviado para tramitar y decidir la prescripción agraria a que se refiere el artículo 4° de la Ley 4ª de 1973, reformativo del artículo 12 de la Ley 200 de 1936, y las prescripciones ordinaria y extraordinaria, aplicable sólo respecto de propiedades rurales que no excedieran de quince (15) hectáreas, aunque no excluyó expresamente los baldíos sí estableció que mediante tal procedimiento sólo se tramitarían prescripciones con el objeto de sanear la pequeña propiedad rural.

Por su parte, la Ley 1182 de 2008 estableció un proceso especial para el saneamiento de títulos de falsa tradición sobre bienes inmuebles cuya extensión en el sector rural no superara las 10 hectáreas, siempre y cuando “su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no esté destinado a cultivos ilícitos o haya sido adquirido como resultado de dichas actividades”. Del asunto conocerían los jueces civiles y promiscuos municipales, quienes debían constatar, entre otras cosas, que no se tratara de bienes imprescriptibles o de uso público; que no se encontraran ubicados en las zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, o en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable.

Las regulaciones allí contenidas fueron derogadas por la Ley 1561 de 2012, ley 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)”. Tal como lo había previsto la Ley 1182 de 2008, se debe demostrar, entre otras cosas, que el bien pretendido no sea imprescriptible, pues “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”

Si bien algunas de estas disposiciones se remitieron expresamente al artículo 1° de la Ley 200 de 1936 y a los artículos 2 y 4 de la Ley 4 de 1973, lo cierto es que lo hicieron para calificar el tipo de posesión requerida para la prescripción adquisitiva del dominio de bienes de naturaleza privada y no para referirse a la presunción allí reconocida, en tanto generalmente se exigió que la pretensión no recayera sobre bienes imprescriptibles, como más adelante se explicará.

Cabría señalar, en consecuencia, que ni en su versión original contenida en el artículo 1° de la Ley 200 de 1936, ni con la modificación introducida por la Ley 4 de 1973, la presunción de propiedad privada tuvo por objeto permitir la prescripción adquisitiva del dominio de los bienes baldíos explotados económicamente, en cuanto dicha legislación no modificó el modo de adquisición del dominio de los baldíos ni la competencia de la administración para adjudicarlos. Por tal razón, mediante Decreto 59 de 1938, reglamentario de la Ley 200 de 1936, se estableció en su artículo 2 que “Las personas que exploten económicamente terrenos baldíos deben solicitar el respectivo título de adjudicación en la forma prevista por las leyes pertinentes, y el Ministerio de Agricultura y Comercio, (...) expedirá el título definitivo, si no hubiere inconveniente legal”.

La Ley 200 de 1936 consagró igualmente la presunción de bien baldío en los siguientes términos: “Artículo 2°. Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior”. El artículo 3 de dicha ley, por su parte, determinó la forma de desvirtuar dicha presunción, así:

“Artículo 3°. Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, y en consecuencia desvirtúan la presunción consagrada en el artículo anterior, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público”.

La Ley 160 de 1994 reiteró dicha regla, pero precisó que tal presunción se desvirtúa también con “títulos debidamente inscritos” otorgados con anterioridad a la vigencia de esa Ley, “en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria” (artículo 48 de la Ley 160 de 1994).

La referida presunción fue reiterada de manera tácita en la Ley 160 de 1994, en la cual, al momento de asignar al INCORA la competencia para “[c]larificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio

del Estado”, estableció que “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” (artículo 48, numeral 1).

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 atribuye al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT, adelantar los procedimientos tendientes a clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado

El término de antigüedad en la inscripción de títulos en que consten tradiciones de dominio es el equivalente al de la prescripción extraordinaria que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 era de 20 años.

Si el título vigente para el 5 de agosto de 1974 (20 años antes de la expedición de la ley), cumplía con el requisito de transmitir dominio, no es necesario revisar títulos de fechas anteriores, pero si, por el contrario, **el título vigente para esa época constituye una falsa tradición, al no verse satisfecho el requisito del título traslativo de dominio en los términos del artículo 745 del Código Civil, se hace necesario revisar títulos anteriores a 1974, para seguir buscando ese antecedente de dominio que permita verificar que el predio es privado.**

En efecto, los títulos de dominio que no se vean reflejados en una anotación del folio de matrícula inmobiliaria pero que estén en libros de antiguo sistema, son igualmente información registral válida y tienen valor a efectos de demostrar la propiedad como lo exige el artículo 48 de la ley 160 de 1994. Sin embargo, información diferente a la registral no podrá servir a efectos de probar dominio del inmueble.

Lo anterior porque, conforme al artículo 756 del Código Civil, la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, como también lo expresa el artículo 2, numeral a, de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral).

La inscripción del título no es, en consecuencia, un mero formalismo para efectos de oponibilidad a terceros, sino que es una condición para que se transmita la propiedad, luego la única forma posible de probar dominio es con título inscrito, independientemente de si se ven o no reflejados en el folio de matrícula inmobiliaria, como normalmente debe ocurrir, y dichos títulos, conforme a lo expresado en el artículo 48 de la Ley 160, deben ser traslativos de dominio.

En todo caso, la imposibilidad de probar la propiedad privada no quiere decir que quien la pretende quede desamparado, pues quien hubiere iniciado una explotación económica del predio (posesión agraria) antes de la ley 160 de 1994, adquirió por ese hecho derecho a su adjudicación por parte de la autoridad de tierras.

Así las cosas, sólo mediante títulos debidamente inscritos en que consten tradiciones de dominio, puede desvirtuarse la presunción legal de la naturaleza baldía de los bienes rurales. Esta ha sido la interpretación de la Corte Constitucional, entre otras, en la Sentencia T-549 de 2016 cuando estableció que “[E]l juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable”

En el artículo 3 de la Ley 200 de 1936 se estableció la fórmula transaccional como alternativa para acreditar la propiedad privada ante la inexistencia del título originario, al señalar que acreditan propiedad privada y, en consecuencia, desvirtúan la presunción de bien baldío consagrada en el artículo 2, además del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los “*títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria*”.

De esa forma, se abrió paso en nuestro ordenamiento jurídico la posibilidad de probar el dominio privado con el título originario o, en su defecto, con títulos inscritos **en los que consten tradiciones de dominio** otorgados con anterioridad a dicha ley, siendo estas las dos únicas formas de desvirtuar la presunción de baldío de que trata el artículo 2 de la Ley 200 de 1936.

En este orden de ideas, y sin necesidad de ahondar en el asunto, principalmente por el análisis que debe de realizarse respecto de la decisión adoptada por el a-quo respecto de la terminación anticipada o el rechazo de plano de la demanda, que se realizará a continuación, se observa que la determinación del predio como BALDÍO encuentra su fundamento legal y jurisprudencial en la presunción que surge de la ausencia de título vigente, al existir una anotación inicial de una falsa tradición, la cual, como se expuso en la decisión que se recurre, no cumple con el requisito para desvirtuar dicha presunción, que entraña una negación indefinida, como se refirió anteriormente.

Es claro que la explotación del bien permite tener una condición especial para su adjudicación por vía administrativa, pero por sí sola no constituye prueba idónea para desvirtuar la presunción de baldío, así como las anotaciones identificadas por el recurrente tampoco permiten determinar que el bien tiene condición legal distinta a la de baldío. Entonces, por simple asociación, siendo los bienes baldíos imprescriptibles, es claro que la decisión de aplicar la circunstancia de exclusión contenida en el artículo 6, numeral 1, de la Ley 1561 de 2012, en concordancia con el artículo 10 ejusdem, se ajusta a derecho. Por lo anterior, este reparo NO PROSPERA.

2) Respecto al trámite procesal previo a la decisión de sentencia anticipada.

La norma procesal aplicable, consistente en la Ley 1561 de 2012, en sus artículos 12 a 14, establece la necesidad de obtener información previa a la calificación de la demanda, el alcance de la calificación de la demanda y el contenido del auto admisorio de la misma.

En el presente asunto se observa que mediante auto del 08 de abril de 2022 (anexo 07) se dio trámite a la acción, cumpliendo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012; sin embargo, no se evidenció el cumplimiento de la calificación de la demanda, ni el trámite del auto admisorio de la demanda; por lo tanto, la relación jurídico procesal no se encontraba trabada, principalmente ante la ausencia de auto admisorio y por ende, la imposibilidad de notificación de la partes, por lo que no resulta procedente proferir sentencia anticipada, sino el rechazo de plano de la demanda.

Tan es así, que el artículo 6, numeral 1, inciso 2 de la Ley 1561 de 2012, establece que, 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 dos posibilidades se abren paso dependiendo del estado del proceso, siendo para el caso que nos ocupa el rechazo de la demanda la forma de terminación adecuada, considerando que no se había proferido auto admisorio de aquella. En este sentido, si bien no era el contenido y el alcance del recurso, se revocará la decisión disponiendo el rechazo de la demanda como remedio a la ausencia de conformación del contradictorio para la fecha en la cual se declaró la terminación anticipada del proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

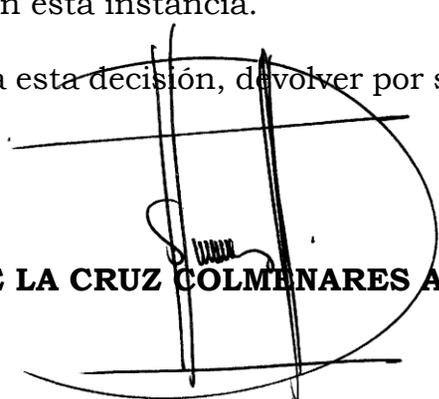
PRIMERO: REVOCAR la sentencia apelada de fecha 04 de noviembre de 2022, proferida por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NOCAIMA CUNDINAMARCA, para en su lugar RECHAZAR DE PLANO la demanda de SANEAMIENTO TITULACIÓN – FALSA TRADICIÓN, por los motivos previamente expuestos.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: Ejecutoriada esta decisión, devolver por secretaría al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.



Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villete - 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: **4bcd6e5bd82e690bf676e3eefd7ad92938d21ccc48ec4afe1455b5c9b19e80ce**

Documento generado en 24/07/2023 03:39:17 PM

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta (Cundinamarca), veinticuatro (24) de julio del dos mil veintitrés (2023).

Proceso:	VERBAL – EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante:	JAVIER AMAYA HERRERA Y OTROS
Demandado:	MARÍA IDALITH CALDERÓN HILARIÓN Y OTROS
Radicado:	25875-3113-001-2023-00088-00
Decisión:	ADMITE DEMANDA

Verificado el escrito de la demanda y sus anexos se han encontrado las siguientes causales de inadmisión:

- 1) Debe allegarse el Dictamen sobre la extinción de la servidumbre, de que trata el Art. 376 del C.G.P.; el documento aportado corresponde al informe al interior del proceso policivo, sin que se aborden técnicamente los elementos de la extinción de la servidumbre pretendida.
- 2) De los certificados de tradición aportados del predio dominante “El Porvenir”, con Mat. 156-39862, se evidencia que el titular del derecho real es CARLOS JULIO CALDERÓN y no los demandados, quienes, en virtud de la falsa tradición registrada, no les permite ejecutar actos de dominio tales como constituir servidumbres, entre otros. Sírvase aclarar.
- 3) De los certificados de tradición en relación con el predio sirviente “Lote Las Brisas”, con Mat. 156-33658, se evidencia que el titular del derecho real es JAVIER HUMBERTO AMAYA HERRERA, y no la totalidad de los demandantes relacionados. Aclárese este aspecto.
- 4) De los referidos documentos se advierte que el predio “Las Delicias”, Mat. 156-33677, de propiedad de MARCO ANTONIO RAMOS MARTÍNEZ, no se identifica como dominante ni sirviente. Aclárese.
- 5) De los certificados de tradición relacionados con el predio “Lote Número 1”, con Mat. 156-112069, de propiedad de FLOR MERCEDES SÁNCHEZ, no se identifica como dominante ni sirviente. Aclárese.
- 6) En los certificados de tradición sobre el predio “Lote Número 2”, Mat. 156-112070, de propiedad de CARLOS ANDRÉS VELÁSQUEZ PÉREZ y YAZMÍN VELÁSQUEZ PÉREZ, no se identifica como dominante ni sirviente. Aclárese.

- 7) Precítese la pretensión PRIMERA, en el sentido de establecer si se pretende CONSTITUIR la servidumbre descrita, considerando que no figura en los certificados de tradición.
- 8) La pretensión SEGUNDA no se ubica dentro de las características de imposición, variación o extinción de una servidumbre.
- 9) La pretensión TERCERA tampoco se identifica con la IMPOSICIÓN de servidumbre, y es una consecuencia de ella.
- 10) No se especifica la totalidad de los bienes inmuebles referidos y vinculados al proceso, por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda, al tenor de lo dispuesto en el Art. 83 CGP.
- 11) Acredítese el cumplimiento del requisito de procedibilidad previsto en el artículo 68 de la Ley 2020 de 2022.

Los defectos señalados dan lugar a la aplicación de lo normado por el Art. 90 del C.G.P., por lo que el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SUBSANE la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

NOTIFÍQUESE,


JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:

Jose De La Cruz Colmenares Amador

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - 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: **4b4ca0bc7472c71be2de4a53758f55d6ece10f6413e131635d8b03227095836**

Documento generado en 24/07/2023 03:39:16 PM

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

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