



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078

**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL

**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

### ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de decretar la terminación anticipada del proceso declarativo verbal de pertenencia instaurado por RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL contra PERSONAS INDETERMINADAS, por imprescriptibilidad del inmueble objeto de usucapión.

### ANTECEDENTES

RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL presentaron a través de apoderado judicial demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, contra PERSONAS INDETERMINADAS que se creyesen con derecho sobre el predio objeto de la demanda, denominado **CANOAS**, identificado con Matricula Inmobiliaria **N° 154-24292** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, ubicado en la vereda Lotavita, jurisdicción del municipio de Machetá, cuyos linderos generales obran en la escritura pública N° 13 de 24 de enero de 1995 de la Notaria Única de Machetá.

La parte demandante pretende que este Despacho, mediante sentencia, declare a RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL titulares de la propiedad y posesión sobre dicho predio, ordenando la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

### TRAMITE PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de 11 de agosto de 2022, ordenando el emplazamiento de las personas indeterminadas, inscribir la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, e informar del proceso a las entidades señaladas en el numeral 6 inciso 2 del artículo 375 del C.G.P.

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

El emplazamiento de las personas indeterminadas se realizó dentro del término señalado en la ley procesal y luego de lo cual el despacho lo incluyó junto con las fotografías de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertinencia. Después se procedió a la designación de Curador *Ad litem* a las personas indeterminadas, a quien se le notificó personalmente del auto admisorio y se le corrió el pertinente traslado, contestando la demanda dentro del término, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda.

## CONSIDERACIONES

El numeral 4° del artículo 375 del C.G.P. establece que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público y que para ese efecto, 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.

Sobre la naturaleza de los bienes inmuebles que no tienen un titular privado de derechos de dominio registrado, señaló la Corte Constitucional en sentencias T-488/14, T-548/16, T-549/16 y SU 288/22:

*...el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.*

*En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un **poseedor**, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera **ocupación**.*

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previo cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.** (negrilla fuera del texto).*

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

*En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º 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. (negrilla fuera del texto).*

Posición jurisprudencial que fue unificada por la misma Corporación en sentencia SU 288/22, donde se reiteró:

*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 1º 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” (subrayado fuera de texto).*

(...)

*Para los propósitos de la decisión de los casos acumulados, las reglas de decisión se extraen, principalmente, de la interpretación que, conforme a la Constitución, hace la Corte del régimen jurídico especial de baldíos vigente a partir de la Ley 160 de 1994. En consecuencia, en los procesos de pertenencia que inicien con posterioridad a esta sentencia, se acreditará la propiedad privada de predios rurales con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, **o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de dicha Ley, en que consten tradiciones de dominio<sup>1</sup> por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria**, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad (REGLA 4). **Por tanto, quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello** (REGLA 5).*

(...)

*En consecuencia, se unifica la jurisprudencia con el fin de establecer que la propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del*

---

<sup>1</sup> Al respecto se insiste en que los títulos debidamente inscritos deben ser traslaticios del dominio por lo que no son admisibles aquellos en los que consten falsas tradiciones.

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

*predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad (Regla 4). Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello (Regla 5). En todo caso en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda<sup>2</sup>, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 (Regla 6). Las razones de esta unificación quedaron consignadas en el capítulo 6.2.2.5. de esta providencia.*

Dicha tesis igualmente ha sido adoptada por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en sede de tutela, en los eventos en que el inmueble objeto de usucapión, no tiene titular privado de derecho de dominio registrado. En efecto, la Alta Corporación ha decantado:

*3. De cara al caso concreto que en esta ocasión ocupa la atención de la Corte, al margen de los hechos narrados en la acción tuitiva, con fundamento en las anteriores premisas, sin duda, se muestra necesaria la intervención del Juez Constitucional, en orden a salvaguardar los derechos invocados por la sociedad accionante, habida cuenta de que el estrado judicial acusado incurrió en diferentes defectos fácticos y sustantivos, pues, además de omitir analizar las consecuencias derivadas de los antecedentes registrales del predio..., pasó por alto que, existiendo duda en punto a que su propietario fuera un particular, resaltando que del certificado matrícula inmobiliaria se extraía solo una falsa tradición y venta de mejoras y posesiones, que no un titular de derecho real, por lo que se debía presumir que era un bien baldío y, por tanto, imprescriptible.*

(...)

***Aunado a lo anterior, respecto a la presunción de la naturaleza jurídica del predio, el accionado erró al no aplicar el precedente jurisprudencial, pues, se reitera, al carecer dicho fundo de propietario privado registrado, el mismo debía presumirse baldío.*** (CSJ STC, 31 ene. 2018, rad. 76111-22-13-000-2017-00231-02, posición jurídica que se remonta a sentencias CSJ STC11801, 24 ago. 2016, CSJ STC9846, 10 jul. 17).

Por su parte, la Ley 160 de 1994, en su artículo 65 señala que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, a través del Instituto de la Reforma Agraria (hoy Agencia Nacional de Tierras), o por la entidades públicas en las que delegue esta facultad y que dichos ocupantes, por este 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.

---

<sup>2</sup> Artículo 375.5 CGP: “5. 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. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. // El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”.

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

Y en sentencia C-595 de 1995, La Corte Constitucional sostuvo que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.

Ahora bien, la Corte Constitucional en sentencia SU 288/22, estableció varias reglas y subreglas a tener en cuenta en los procesos de pertenencia, cuando se advierte duda sobre si el bien objeto de usucapión es privado o de naturaleza baldía, entre las cuales se destacan las siguientes:

*591. Regla 1. Deber de información. Al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, los jueces civiles deberán informar a la ANT sobre la iniciación del proceso<sup>3</sup>.*

*592. Regla 2. Naturaleza de la participación de la autoridad de tierras en los procesos de pertenencia. La información de la iniciación del proceso de pertenencia a la ANT tiene una función esencialmente probatoria y, en consecuencia, no implica vincularla como litisconsorte.*

(...)

*596 Regla 4. Acreditación de la propiedad privada. La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.*

*597. Regla 5. Carga de la prueba. Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello, sin perjuicio de las siguientes reglas que establecen deberes específicos a cargo de la autoridad de tierras y de los jueces.*

*598. Regla 6. Prueba de oficio. En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda<sup>4</sup>, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.*

(...)

---

<sup>3</sup> Artículo 375 CGP.

<sup>4</sup> Artículo 375.5 CGP: “5. 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. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. // El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”.

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

*602. 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>5</sup>, familias pobres<sup>6</sup> y familias desplazadas<sup>7</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.*

*603. Regla 8. Terminación anticipada del proceso. Cuando en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT<sup>8</sup>, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio 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.*

*604. A continuación, si es competente para ello, el juez dispondrá adelantar la etapa judicial del procedimiento único<sup>9</sup> previsto en el artículo 61 del Decreto 902 de 2017. De no ser competente, remitirá el expediente al que corresponda de conformidad con el artículo 15 del Código General del Proceso<sup>10</sup>. En todo caso, las autoridades responsables de adoptar la decisión deberán garantizar extensiones productivas mínimas para una familia.*

En el presente evento, se cuenta con el certificado de libertad y tradición del inmueble **CANOAS**, ubicado en la vereda Lotavita, jurisdicción del municipio de Machetá, e identificado con el número de matrícula inmobiliaria 154-24292 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, solicitado en usucapión, en cuya anotación N° 1 se indica la «venta derechos y acciones (causante Telésforo Camelo) (falsa tradición)».

---

<sup>5</sup> Ley 1090 de 2018.

<sup>6</sup> Ley 1728 de 2014.

<sup>7</sup> Decreto Ley 19 de 2012, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

<sup>8</sup> Inciso segundo del numeral 6 del Artículo 375 CGP.

<sup>9</sup> “Artículo 79. Normas aplicables a la etapa judicial. Mientras se expide un procedimiento judicial especial de conocimiento de las autoridades judiciales a las que se refiere el artículo anterior, se aplicarán las normas de la Ley 1564 de 2012 relativas al proceso verbal sumario, o la norma que le modifique o sustituya, en su defecto, aquellas normas que regulen casos análogos, y a falta de éstas con los principios constitucionales y los generales de derecho procesal”.

<sup>10</sup> “Artículo 15. Cláusula general o residual de competencia. Corresponde a la jurisdicción ordinaria, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción. // Corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria. // Corresponde a los jueces civiles del circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil”.

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

A su vez, fue allegado a la actuación el certificado especial de pertenencia del inmueble, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, quien determinó que, una vez consultados los sistemas de información en esa oficina, se presenta *«la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo»*, con base en lo cual concluyó que *«por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales»*.

Por tal motivo, el Despacho requirió al Registrador para que informara si es posible ampliar los antecedentes registrales del inmueble en el sistema antiguo, quien contestó: *«se informa que revisando los antecedentes registrales al libro 1, tomo 3, folio 26, partida 20 de 1952 manuscrito, escritura No. 117 de 10-06-1962 de la Notaria de Macheta se evidencia que no existe titular de derecho real de dominio para el predio CANOAS con folio de matrícula inmobiliaria 154-24292. De igual forma en su momento se expidió un certificado especial de pertenencia, antecedente registral falsa tradición. Instrucción Administrativa No. 10 de 04-04-2017»*

Por su parte, la Superintendencia de Notariado y Registro indicó, que una vez consultada su base de datos, el inmueble con número de matrícula inmobiliaria 154-24292 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, *«refiere falsa tradición toda tal como consta en la Anotación No 1 Venta Derechos y Acciones (falsa tradición) De: Camelo Eliseo A: Espinosa Miguel, mediante escritura No 117 del 10 de junio de 1952 del notaría única de Machetá.»*

En el mismo sentido se pronunció la Agencia Nacional de Tierras, al señalar que, en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio de matrícula inmobiliaria, *«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 está registrado que este fue adquirido por **ESPINOSA MIGUEL a través de VENTA DERECHOS Y ACCIONES calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la ESCRITURA N° 117 del 10 DE JUNIO DE 1952, de la NOTARIA UNICA DE MACHETA, acto inscrito en la ORIP el día 28 DE OCTUBRE DE 1952...** En consecuencia, NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se **establece que el predio en cuestión es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario)**»*.

Por su parte, la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas indicó que el predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 154-24292, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV.

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

Así mismo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi señaló que respecto del predio con N° 154-24292 figura como propietario la sucesión de Miguel Espinosa.

Ahora bien, no obstante la anterior respuesta, el Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá no encontró el título traslativo de dominio, registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, mediante el cual éste adquirió el inmueble. Recuérdesse que la información proporcionada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi no diferencia entre propietario, poseedor u ocupante, aunado a que, si bien la información que proporcione dicha entidad puede ser útil para dilucidar la naturaleza jurídica del predio, dicho ente no tiene la función de certificar quién o quiénes son los titulares del derecho real de dominio sobre un bien, pues esta función recae en el respectivo Registrador de Instrumentos Públicos.

Así lo ha dejado claro el propio Instituto Geográfico Agustín Codazzi, al señalar en sus guías de atención al ciudadano que *«actualmente la base de datos de propietarios o poseedores de predio conformada por los registros de IGAC si bien es de alcance a todo el territorio nacional, ésta es limitada y disponible aquellos municipios en los que IGAC ejerce como autoridad y gestor catastral. **La base de datos más completa y actual corresponde a los registros que se llevan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - SNR... el Certificado Catastral NO sirve para demostrar la titularidad de derecho de dominio, ya que el registro de la propiedad inmueble del país corresponde a Superintendencia de Notarios de Registro, a través de sus Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos... por otra parte, el artículo 29 de la resolución 1149 de 2021 dice, "Efecto jurídico de la inscripción catastral: la inscripción en el catastro **no constituye título de dominio ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".»*****

En este orden de ideas, con fundamento en la documentación recaudada se advierte que, no obstante el Juzgado ha dado cumplimiento a la regla 6 ante citada, al decretar y practicar las pruebas encaminadas para establecer la naturaleza jurídica del bien objeto del proceso, sin que se observen otras opciones probatorias, se concluye que la finca **CANOAS**, identificada con Matricula Inmobiliaria **N° 154-24292** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, ubicada en la vereda Lotavita, jurisdicción del municipio de Machetá, solicitada en usucapión, carece de titular de derecho real de dominio y, en consecuencia, de acuerdo con el marco legal y jurisprudencial analizado, se presume baldío y por ende, **imprescriptible**.

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

Siendo así, el juzgado se encuentra entonces en el evento señalado en la regla 8 de la sentencia SU 288/22. Por tanto, atendiendo las normas citadas y los lineamientos jurisprudenciales atrás anotados, el despacho denegará las pretensiones de la demanda y decretará la terminación anticipada del proceso.

Como consecuencia de lo anterior, de acuerdo con la regla 8 *ibidem*, remítase copia digital del expediente a la Subdirección de procesos Agrarios de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, para que elabore y envíe a este Despacho el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio **CANOAS**, identificado con Matricula Inmobiliaria **N° 154-24292** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, ubicado en la vereda Lotavita, jurisdicción del municipio de Machetá, 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.**

El anterior informe debe ser elaborado y remitido a este Despacho Judicial dentro de los tres meses siguientes al envío del expediente, de acuerdo con lo previsto en la sentencia SU 288/22, que otorgó dicho término a la ANT para adjudicar, formalizar o regularizar la propiedad en los casos allí analizados. Además, se le recuerda a la ANT que de acuerdo con la regla 7 fijada por la Corte Constitucional en la providencia citada, *«La ANT tiene la obligación de actuar con especial diligencia para contribuir de manera eficaz a la administración de justicia»*.

Una vez allegado el anterior informe, ingrese el proceso al Despacho para resolver lo pertinente, de acuerdo con el inciso segundo de la regla 8, sentencia SU 288/22.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ, CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- DENEGAR** las pretensiones de la demanda y **DECLARAR** la terminación anticipada de este proceso, por los motivos expuestos en la parte considerativa de este fallo.

**SEGUNDO.- REMITASE** copia digital del expediente a la Subdirección de procesos Agrarios de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, para que elabore y envíe a este Despacho el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio **CANOAS**, identificado con Matricula Inmobiliaria **N° 154-**

**Referencia:** DECLARATIVO VERBAL (PERTENENCIA) 2022-078  
**Demandante:** RUBEN ESPINOSA BUITRAGO y ANA FELICITAS GONZALES SANDOVAL  
**Demandados:** PERSONAS INDETERMINADAS

**24292** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, ubicado en la vereda Lotavita, jurisdicción del municipio de Machetá, 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.**

El anterior informe debe ser elaborado y remitido a este Despacho Judicial dentro de los tres meses siguientes al envío del expediente, de acuerdo con lo previsto en la sentencia SU 288/22, que otorgó dicho término a la ANT para adjudicar, formalizar o regularizar la propiedad en los casos allí analizados. Además, se le recuerda a la ANT que de acuerdo con la regla 7 fijada por la Corte Constitucional en la providencia citada, *«La ANT tiene la obligación de actuar con especial diligencia para contribuir de manera eficaz a la administración de justicia»*.

**TERCERO.-** Una vez allegado el anterior informe, **INGRESE** el proceso al Despacho para resolver lo pertinente, de acuerdo con el inciso segundo de la regla 8, sentencia SU 288/22.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO**  
**JUEZ**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ  
SECRETARIA. EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA  
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO\_37\_DEL  
DIA DE HOY, \_13-10-2023.**

**JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES**  
Secretario

Firmado Por:  
Cesar Montañez Romero

**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Macheta - 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: **84bd16b01533fdf4147f7a8dffeb9e2547039c91d25035ba01ea18ef3a30d06d**

Documento generado en 30/11/2023 07:19:21 PM

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