


JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Chía, Cundinamarca, siete de octubre de dos mil veintiuno.

Verbal sumario (reducción de cuota alimentaria) N° 2014-00344

En atención a la manifestación realizada por la demandada, por secretaria requiérasele nuevamente para que proceda a dar cumplimiento de forma inmediata a lo ordenado en providencia del 7 de abril de 2015 (fl. 90), informando el número de cuenta personal y entidad bancaria a la que el demandante debe consignar directamente la cuota de alimentaria ordenada en este asunto. Lo anterior, con el fin que evitar a las partes los trámites relacionados con la constitución y pago de títulos judiciales ante este Juzgado.

NOTIFÍQUESE

  
ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>144</u> fijado hoy <u>ocho de octubre de dos mil veintiuno</u> , a la hora de las 8:00 A.M.
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaría


JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Chía, Cundinamarca, siete de octubre de dos mil veintiuno.

Ejecutivo N° 2015-00621

Como quiera que la liquidación de costas practicada en secretaria se encuentra ajustada a derecho, el Despacho conforme al artículo 366 del C. G. del P., le imparte aprobación.

NOTIFÍQUESE

  
ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 144 fijado hoy <u>ocho de octubre de dos mil veintiuno, a la hora de las 8:00 A.M.</u>
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Chía, Cundinamarca, siete de octubre de dos mil veintiuno.

Verbal (Pertenenencia) N° 2016-00565

Examinada la actuación adelantada en este asunto, se advierte que se debe declarar la terminación anticipada del presente proceso, en el estadio procesal en el que se encuentra, en aplicación de la regla 4ª del artículo 375 del Código General del Proceso, a lo cual se procederá con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 del citado código para decir que: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)”*.

Declaración semejante exige entonces la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos:

- a). Posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir.
- b). Que dicha posesión se ejerza durante el lapso dispuesto por la ley sin reconocer dominio ajeno (20 años según el art. 1º Ley 50 de 1936, y 10 años de acuerdo con la ley 791 de 2002).
- c). Que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso dispuesto por la ley.
- d). Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

De esta suerte, el itinerario de la decisión comprende el esclarecimiento de los cuatro pilares anteriormente mencionados, sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, requisitos que indudablemente son de carácter acumulativo porque necesariamente se requiere el concurso de todos para la prosperidad de la pretensión.

En cuanto al último de los aludidos requisitos se tiene que el artículo 63 de la Constitución Política, como el artículo 2519 del Código Civil, prevén que son imprescriptibles los bienes de uso público, como los baldíos, los cuales son definidos por el artículo 675 de la última codificación citada, como *“todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*.

Siendo entonces aquel un bien de propiedad del Estado, sus ocupantes de facto no lo podrían adquirir por medio de la usucapión, sino que tan sólo se les podría adjudicar eventualmente mediante un acto administrativo, lo cual les confiere apenas un derecho personal o crédito, pero no el derecho real de dominio.

Es por ello que el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso exige que con la demanda de pertenencia *“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”*, de manera que la demanda procede *“Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real”*.

De lo contrario, esto es, cuando el inmueble carece de matrícula, es decir, que no goza de historia jurídica sobre la propiedad, resulta improcedente la acción usucapión, pues, en tal caso habría que concluir que se trata de un bien baldío urbano, toda vez que al carecer de registro inmobiliario y de la existencia de propietario conocido su situación jurídica se adecúa a lo preceptuado en el artículo 675 del Código Civil.

Tan ello es así, que mediante la sentencia de T-488 de 2012 la Corte Constitucional declaró sin valor ni efecto la actuación adelantada en un proceso agrario de pertenencia, a partir del respectivo auto admisorio, toda vez que el juez de conocimiento *“consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que ‘puede ser objeto de apropiación privada’*”, pese a que *“recibió reporte”* de la correspondiente *“Oficina de Instrumentos Públicos”* en el sentido de que *“sobre el predio objeto de usucapión ‘no figuraba persona alguna como titular de derechos reales’*”, a más de que el promotor del referido litigio *“reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas”*.

De manera que al carecer *“de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo”*, la Corte señaló que *“surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción”*.

Es verdad que en sentencia de tutela de 16 de febrero de 2016 (Exp. 000-2015-00413-01) la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia se apartó de ese precedente, al considerar que el mismo *“equivocadamente omitió aplicar la presunción de propiedad privada fijada en la Ley 200 de 1936, sustentando tal yerro solamente en que en el certificado expedido por registrador de instrumentos públicos del inmueble reclamado ‘no figuraba persona alguna como titular de derechos reales’*”, con lo cual, según dijo, no sólo se desconoce *“la existencia de fundos privados históricamente poseídos, carentes de formalización legal, postura conculcadora de las prerrogativas de quienes detentan de hecho la propiedad de un determinado bien”*, sino que adicionalmente *“equivaldría a revertir injustificadamente la carga de la prueba en detrimento de los particulares para favorecer a una entidad pública, cuando, contrariamente, es deber del Estado propender por garantizar el acceso a la administración de justicia sin mayores trabas que las previamente estatuidas en la Ley”*.

En apoyo de su tesis, recordó la presunción contenida en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936, en el sentido de que *“no son baldíos, sino de propiedad privada (...)’ los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente (...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación (...)”*, así como la otra presunción referida a que *“se suponen baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento ‘en [es]ja forma’<sup>1</sup>*”, precisamente cuando se dio vuelta a la presunción consagrada en el artículo 675 del Código

---

<sup>1</sup> Los preceptos transcritos de la Ley 200 de 1936 están vigentes y son aplicables, pese a haber sido derogados por la Ley 1152 de 2007; pero por virtud a la declaratoria de inexecutable de esta última normativa mediante sentencia C-175 de 2009, recobraron todo su vigor.

Civil” de que “(...) *Son bienes de la Unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (...)*”.

Sin embargo, lo cierto es que la sentencia de tutela en la que se plasmó el anterior razonamiento, fue revocada por la Corte Constitucional, mediante el fallo de tutela T-548 de 11 de octubre de 2016, con fundamento en que la Corte Suprema debió analizar la sentencia T-488 de 2014 a la hora de juzgar el fallo” objeto del amparo solicitado, “sin olvidar que este último debió atender también a esa sentencia, así como a otros tantos fallos ya referenciados, que han sido manifestados a la hora de proteger los bienes baldíos de la Nación e interpretar la presunción que los cobija, en el sentido de que un análisis sistemático de las dos presunciones existentes, permite “entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico”, consistente en que “el conflicto” entre aquellas “es apenas aparente”, en la medida en que “la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, al paso que respecto “a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación y, en consecuencia, “la aplicación de la presunción de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 desconoce los fines constitucionales de los baldíos, así como otras normas posteriores al mencionado precepto, que dan prelación a la presunción de baldío cuando se trata de bienes sin antecedentes registrales o sin titular inscrito”.

En la demanda incoada en este asunto, justamente se solicitó que mediante sentencia se declarase que los demandantes Jorge Moisés Pintor Mahecha, José Manuel Pintor Mahecha, Rafael Pintor Mahecha, Eduardo Pintor Mahecha, Emma Isabel Pintor Mahecha, Ismael Pintor Mahecha, Paz Pintor Mahecha, Angie Viviana Pintor Torres y Jesús Andrés Pintor Alfonso, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el “*Lote de terreno distinguido con Nro. Matrícula 50N-615006 sin dirección, tipo de predio RURAL denominado SAN MIGUEL, situado en la vereda de la Balsa, del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca*” (fl. 134).

Examinado el certificado de tradición y libertad allegado del bien inmueble que acá se pretende adquirir por el modo de la usucapión, se observa que en el mismo no figura titular alguno del derecho de dominio, pues los registros que aparecen corresponde a “*VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES*” (fls. 94 a 96).

Adicionalmente, con la demanda acá incoada se allegó una certificación especial para procesos de Pertinencia, en la que la Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, D. C., Zona Norte, hizo constar que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-615006 “**NO APARECE TITULAR DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO, por corresponder a Falsa Tradición.--**-----**OBSERVACION: AL TENOR DE LOS DISPUESTO EN LA INSTRUCCIÓN CONJUNTA INCODER-SUPERNOTARIADO NO. 13 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014; SE PRESUME QUE SE PUEDE TRATAR DE UN BIEN BALDIO O FISCAL; POR LO TANTO DEBERA INVOLUCRARSE EN EL PROCESO A LAS AUTORIDADES COMPETENTES**” (fl. 9).

De ahí que la demanda acá incoada se dirigiera únicamente “*en contra de PERSONAS INDETERMINADAS*” (fl. 131), justamente sobre la base de que las inscripciones efectuadas en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria, las inscripciones realizadas corresponde a la venta de derechos y acciones (fls. 94 a 96).

Aunado a lo expuesto, el despacho por auto de 24 de noviembre de 2017 (fl. 211), se dispuso que: “... *como quiera que la Agencia Nacional de Tierras a título informativo señaló que se trata de un bien inmueble baldío, tipo urbano, y que el*

*competente para pronunciarse es la Alcaldía de Chía, por Secretaría Oficiase a la Alcaldía Municipal de Chía para que se sirva determinar la naturaleza jurídica del bien esto de conformidad con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, artículo 7 de la Ley 137 de 1959 (Ley Tocaima) y Decreto 3313 de 1965.”.*

La Secretaria de Hacienda Municipal en respuesta a la comunicación que se remitió por el Juzgado (fls. 230 y vto), conforme lo ordenado en el citado auto, informó que envió el oficio al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, la cual, mediante comunicación vista a folios 226 y vto, señaló que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-615006, *“No es un predio de propiedad del Municipio de Chía”*; agregó que, la referida matrícula partía de una *“FALSA TRADICION desde la anotación número 1 con la venta de derechos y acciones de una sucesión, condición que para el caso señaló la Superintendencia de Notariado y Registro según instrucción administrativa número 13 del 13 de noviembre de 2014 modificada por instrucción administrativa número 01 del 17 de febrero de 2017, que se trataría de un PREDIO BALDIO URBANO”*; sin embargo, anotó, que: *“a la fecha no existe acto administrativo que así lo declare, considerándose igualmente según la legislación y la jurisprudencia como bien imprescriptible, inalienable e inembargable, naturaleza que se debe ser corroborada con un certificado especial en el que se manifieste la carencia de antecedente registral, el cual debe ser solicitado ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá --- Zona norte”*.

De acuerdo con lo anterior, por auto de 8 de mayo de 2018 visto a folio 233, se ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Norte, *“para que con fundamento en el archivo registral que reposa en dicha oficina se CERTIFIQUE si el inmueble objeto de este asunto cuenta con un antecedente registral, del cual se pueda establecer que es un bien de propiedad privada.”*.

Mediante comunicación obrante a folio 273, la Coordinadora del Grupo Jurídico de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Norte, señaló que: *“al folio de matrícula inmobiliaria 50N-615006 objeto de su interés de acuerdo al estudio realizado en el Folio Magnético respecto a la tradición, se determina la **Inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, por ende **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo”*.

No obstante, la anterior comunicación, el 20 de febrero de 2019, se recibió una comunicación proveniente del Superintendente Delegado para la Protección Restitución y Formalización de Tierras, quien señaló que: *“la Superintendencia Delegada una vez recibió el oficio No. 2363 de 2018 emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria y no consideró pertinente realizar alguna manifestación al respecto, ya que se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural”* (fls. 274 y vto).

Por auto de 27 de septiembre de 2019 (fl. 280), se requirió al Superintendente Delegado para la Protección Restitución y Formalización de Tierras, para que aclarara o precisara última de las comunicaciones remitidas, teniendo en cuenta que con anterioridad (fls. 251 y 252), se había indicado que el bien se presumía baldío. El 21 de noviembre de 2019, el mencionado Superintendente Delegado solicitó hacer caso omiso a la última de las

comunicaciones enviadas “como quiera que por error involuntario contiene información incorrecta en lo referente al Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-615006” (fl. 281).

Por auto 27 de febrero de 2020 (fl. 285), se dispuso oficiar nuevamente al IDUVI, “para que se sirva determinar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del proceso” esto, atendiendo a que conforme al geoportal del IGAC, el inmueble objeto del presente asunto, “si pertenece al municipio de Chía, contrario a lo informado” por el señalado Instituto en la comunicación vista a folios 234 y 235.

Mediante comunicación de 9 de junio de 2021, el IDUVI se pronunció, reiterando que el inmueble objeto del presente asunto, no es de propiedad del municipio de Chía, por cuanto no está registrado a su favor; también señaló que, al consultar el estado jurídico del bien, se evidenció que: “No segrego área alguna a favor del Municipio y la consulta de la tradición del predio, indica que el folio de matrícula inmobiliaria PARTE DE UNA FALSA TRADICIÓN, desde la anotación número uno (1) de Fecha: 25-01-1956 con la VENTA DERECHOS Y ACCIONES, condición que para el presente caso señalo la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad a la instrucción administrativa número 13 del 13 de septiembre de 2014, modificada por la Instrucción administrativa número 01 del 17 de febrero de 2017, indicaría que se trata de un predio BALDIO URBANO” (fl. 310).

De esta manera ha de presumirse que el lote acá pretendido es un bien baldío y, por ende, no es susceptible de ser adquirido mediante la prescripción alegada por los promotores de esta acción.

Por tanto, se declarará la terminación anticipada de este proceso, si se memora que para la prosperidad de la ensayada acción de usucapión es necesario que concurren todos y cada uno de los presupuestos o requisitos atrás referidos y, en este asunto, no se cumple al menos una de tales exigencias, al ser imprescriptible el bien pretendido.

Nótese que para proferir la anunciada declaración no es menester esperar a que se surta la totalidad del trámite del proceso, pues conforme el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso claramente dispone que “El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso”, justamente “cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes (...) baldíos”, como en el caso de autos.

En consecuencia, se ordenará el levantamiento de la orden de inscripción de la demanda dispuesta en el auto admisorio proferido en este asunto el 10 de octubre de 2016 (fl. 139).

En mérito de lo así expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la terminación anticipada de este proceso, en aplicación de la regla 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, de conformidad con las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO.- En consecuencia, se ordena el levantamiento de la orden de inscripción de la demanda dispuesta en el auto admisorio proferido en este asunto el 10 de octubre de 2016 (fl. 139), una vez ejecutoriada la decisión proferida en el numeral primero que antecede. Ofíciense.

TERCERO.- Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

CUARTO.- En su oportunidad archívese el expediente, dejándose las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE

  
ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA  
(Cundinamarca)  
Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 144 fijado hoy ocho de octubre de dos mil veintiuno, a la hora de las 8:00 A.M.

  
NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS  
Secretaria




JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Chía, Cundinamarca, siete de octubre de dos mil veintiuno.

Ejecutivo N° 2019-00385

Conforme a la solicitud que obra a folio 27 del cuaderno principal, por Secretaria dese cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2 del auto de 15 de octubre de 2019 (fl. 26, cd. 1), entregándose al demandado los títulos judiciales que se encuentren consignados a órdenes de este proceso, siempre que no haya embargo de remanentes vigente, déjense las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE

  
ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>144</u> fijado hoy <u>ocho de octubre de dos mil veintiuno</u> , a la hora de las 8:00 A.M.
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Chía, Cundinamarca, siete de octubre de dos mil veintiuno.


Efectividad para la Garantía Real N° 2021-00091

Como quiera que el término de suspensión solicitado se cumplió, el Despacho conforme al artículo 163 del Código General del Proceso, dispone la reanudación del proceso.

Teniendo en cuenta que mediante auto del 7 de septiembre de 2021 (fl. 64), el demandado JUAN CAMILO RODRIGUEZ RAMOS se dio por notificado del mandamiento de pago por conducta concluyente, por secretaría remítase a su correo electrónico copia del expediente. Cumplido lo anterior, contabilícese el término de traslado respectivo (art. 91 del C.G. del P.).

NOTIFÍQUESE

  
ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>144</u> fijado hoy <u>ocho de octubre de dos mil veintiuno</u> , a la hora de las 8:00 A.M.
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaría


JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Chía, Cundinamarca, siete de octubre de dos mil veintiuno.

Ejecutivo N° 2021-00525

Conforme a la solicitud presentada por el apoderado de la parte demandante (fl. 56), el Despacho en aplicación al artículo 92 del C. G. del P., autoriza el retiro de la demanda, por secretaría déjense las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE

  
ANDREA PAOLA ROJAS PÁEZ  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA (Cundinamarca) Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. <u>144</u> fijado hoy <u>ocho de octubre de dos mil veintiuno</u> , a la hora de las 8:00 A.M.
 NAYLETH PAOLA MAESTRE ARIAS Secretaria