

**Honorables  
Magistrados  
Tribunal Superior de Cundinamarca  
Sala 003 Civil Familia  
Honorable Magistrado Ponente: Doctor Jaime Londoño Salazar**

Referencia: 25286-31-03-001-2012-00945-01

Jhon Mario Calderón Bernal, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.070.924.756 expedida en, Cota, en mi condición de apoderado del señor Efraín Calderón Balsero, persona igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandante dentro del proceso de referencia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito sustento

Recurso de apelación, ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca, contra la providencia del 10 de agosto de 2020, a través del cual el ad quo resuelve declarar LA TERMINACION ANTICIPADA del proceso.

**PETICIÓN.**

Solicito revocar la providencia de fecha 10 de Agosto de 2020, mediante el cual el Juzgado Civil del Circuito de FUNZA-CUNDINAMARCA, resuelve terminar de manera anticipada el proceso de la referencia

**SUSTENTACION DEL RECURSO.**

Constituyen argumentos que sustenten el recurso de apelación, los siguientes:

1. El señor Efraín Calderón Balsero inicia demanda de pertenencia ante el juzgado civil del circuito de Funza, cuyo objeto recae sobre una fracción de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión cuya matrícula inmobiliaria es 50N-206186.
2. La demanda es admitida el 17 de abril de 2013 y fue notificada en debida forma a los demandados, sin oposición alguna
3. La diligencia de inspección judicial a dicho predio fue practicada el día 16 de junio de 2019, con participación del perito Gabriel Medina, prueba mediante la cual fue identificado el predio objeto de la demanda tal y como consta en el respectivo dictamen.
4. El juez de instancia mediante sentencia proferida el 10 de agosto de 2020 resuelve DECLARAR LA TERMINACION ANTICIPADA del proceso con fundamento en respecto al predio aspirado en pertenencia se cierne la presunción que se trata de un bien baldío de naturaleza fiscal adjudicable, y por tanto imprescriptible, toda vez que no se encuentra individualizado jurídicamente, es decir, adolece, tanto de folio de matrícula

inmobiliaria, así como de antecedentes registrales que permitan catalogarlo como de propiedad privada.

5. Señor magistrado, con el debido decoro y muy respetuosamente mi inconformidad recae sobre los fundamentos que toma el ad quo ya que, sí existen documentos de carácter notarial como lo es la escritura pública 232 del 23 de abril de 1927 que consiste en una compraventa de Indalecio Balsero a sus tres hijos 1. Purificación Balsero, 2. Andrés Balsero y 3. Ana Adelina Balsero y sumado a esto existen 15 antecedentes registrales los cuales obran en el folio de matricula inmobiliaria 50N -206186. Dentro de los cuales existe en la anotación 1. La compraventa consagrada en la escritura 232 de 1927, también en la anotación 3. La caja de crédito agrario industrial y minero interpone una medida cautelar de embargo y en la anotación 12. El juzgado de familia del circuito de FUNZA, interpone medida cautelar de embargo sobre 1/3 parte del bien con ocasión de sucesión de Balsero Ana Adelina. Las anteriores son situaciones jurídicas que de manera clara e inequívoca desvirtúan la postura del juzgador frente a la tesis que el bien es baldío y por tanto imprescriptible y si bien el predio reclamado adolece de un folio de matricula inmobiliaria es obvio que solo esta individualizado físicamente como se comprobó en la inspección judicial realizada el 16 de junio de 2019, porque desde la inscripción de la demanda se aclaró que es una porción de terreno que hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50N 206-186.

6. Por otra parte el día 18 de enero de 2020, la Agencia Nacional De Tierras-ANT comunica al juzgado civil del circuito de Funza que dicha entidad se declara no competente y se abstiene de hacer pronunciamiento alguno sobre la naturaleza jurídica que cobija al bien identificado con matricula inmobiliaria 50N-206186 debido a que este bien tiene carácter de URBANO. Razón por la que se deduce que el bien no es baldío, ni fiscal patrimonial, ni mucho menos hace parte del inventario del fondo nacional agropecuario. Y así mismo lo entendió el juez Y lo expone en el ultimo ítem de las consideraciones de la providencia “Por último, y teniendo en cuenta que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en la respuesta proferida mediante misiva adiada 16 de diciembre de 2019 bajo el número 20193101053381 afirmó que el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-206186 es de naturaleza privada de acuerdo con la reglas de acreditación de propiedad privada del artículo 48 de la ley 160 de 1994, se ordenará en la parte resolutiva de la sentencia, ponerle en conocimiento la presente decisión para los fines pertinentes a que haya lugar.”

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Constitución política Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Artículo 675 del Código Civil

Artículo 321 Código General del Proceso

**ANEXOS.**

- Poder debidamente otorgado por Efraín Calderón (2 folios)
- sentencia de primera instancia (8 folios)
- Certificado de libertad y tradición (6 folios)
- Respuesta de la agencia nacional de tierras (2 folios)

**COMPETENCIA.**

La Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el juzgado Civil del Circuito de Funza

Cordialmente,



Jhon Mario Calderón Bernal  
C.C. No. 1.070.924.756 de Cota  
T.P. No. 319402 del C. S. de la J.  
Celular 3142658297  
Correo electrónico: [mariocalderon924@gmail.com](mailto:mariocalderon924@gmail.com)

**Honorable: Jaime Londoño Salazar**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 003 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Cundinamarca – Cundinamarca**  
**E.S.D.**

Referencia: 25286-31-03-001-2012-00945-01

EFRAÍN CALDERÓN BALCERO, mayor de edad y vecino del municipio de Cota, identificado con la cédula de ciudadanía N°209.198 expedida en Cota, en mi condición de demandante en el proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito revocó el poder por mí conferido al doctor LUIS A. PINTOR DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía. NO. 17.105.688, abogado en ejercicio con T. P. No. 19379 del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, para que iniciara y llevara hasta su culminación el proceso en mención.

En su reemplazo me permito designar al doctor JHON MARIO CALDERON BERNAL, identificado con cedula de ciudadanía, No. 1.070.924.756, expedida en Cota y portador de la T.P. No. 319402 del Consejo Superior de la Judicatura, para que continúe con el trámite del presente proceso.

Mi apoderado queda con las mismas facultades que había otorgado al doctor LUIS A. PINTOR DIAZ

En cumplimiento de lo preceptuado por literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, me permito informarle a su despacho que los honorarios pactados con mi primer apoderado fueron cancelados en su totalidad como consta en el respectivo paz y salvo que anexo.

Solicito, Señor Magistrado, aceptar esta petición y reconocer la personería jurídica a mi nuevo apoderado, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del Señor magistrado,

Atentamente,



Efraín Calderón Balceró

C.C. No. 209.198 de Cota

Acepto,



Jhon Mario Calderón Bernal

C.C. No. 1.070.924.756 de Cota

T.P. No. 319402 del C. S. de la J.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



6214531

En la ciudad de Cota, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Cota, compareció: EFRAIN CALDERON BALCERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 209198, presentó el documento dirigido a INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Efrain Calderon*



Ovmnjo0kyzo1  
05/10/2021 - 15:46:05

----- Firma autógrafa -----

JHON MARIO CALDERON BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1070924756, presentó el documento dirigido a INTERESADO y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

*John Mario Calderon Bernal*



Ovmnjo0kyzo1  
05/10/2021 - 15:46:49

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Consuelo Emilce Ulloa Herrera*




**CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA**

Notario Único del Círculo de Cota, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: Ovmnjo0kyzo1

Señora  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA  
E. S. D.

Ref.- Proceso: Pertenencia-No. 2012 -00945  
Demandante: EFRAIN CALDERON BLASERO

LUIS A. PINTOR DIAZ, abogado en ejercicio con T. P. No. 19379 del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, de la manera más comedida me permito manifestar a la señora Juez, que el señor EFRAIN CALDERON BALSERO se encuentra a paz y salvo con el suscrito, por concepto de honorarios, por mi actuación como apoderado dentro del proceso de la referencia.

De la Señora Juez atentamente,



LUIS ABRAHAM PINTOR DIAZ  
C. C. No. 17.105.688  
T. P. No. 19379 del C. S. J.  
luispintordiaz@hotmail.com



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca**  
[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Funza, Cundinamarca. Agosto diez (10) de dos mil veinte (2020)

<b>PROCESO</b>	<b>PERTENENCIA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>EFRAIN CALDERON BALSERO</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>JUANA PURIFICACION Y OTROS</b>
<b>RADICACIÓN</b>	<b>2012-945</b>

### I. OBJETO

Cumplido el trámite dispuesto para el presente proceso, procede el Despacho a emitir decisión anticipada que concluya la primera instancia, en aplicación a lo prescrito en el artículo 278 del Código General del Proceso.

### II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

Con la acción instaurada<sup>1</sup> pretende el demandante EFRAIN CALDERON BALSERO, se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la fracción de terreno descrita en la pretensión 1<sup>ra</sup> – que hace parte del inmueble en mayor extensión denominado “SAN ANTONIO” con número de matrícula inmobiliaria No. 50N206186 “ubicado en el partido del “Pueblo Viejo” del Municipio de COTA (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 232 de fecha 23 de abril de 1927, de la Notaría de CHIA)”. Consecuente con lo anterior, solicitó ordenar de manera individual la apertura de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

La demanda fue admitida a trámite el 17 de abril de 2013, bajo los preceptos establecidos en el artículo 407 del CPC<sup>2</sup>, convocando al juicio a JUANA PURIFICACIÓN BALSERO, EFRAIN CALDERON, LUCAS JOSE CALDERON BALSERO y de BALSERO GRACIELA, CALDERON BALSERO ANA ADELINA, CALDERON BALSERO ETELVINA, CALDERON GARCIA JUAN PABLO, CALDERON GARCIA LUCAS ALFONSO, CALDERON GARCIA ESPERANZA y CALDERON GARCIA CESAR YIOVANI y personas indeterminadas.

Al proceso se incorporaron las publicaciones correspondientes a los emplazamientos, agotándose la etapa de enteramiento del auto admisorio de la demanda, por lo que mediante auto del 23 de noviembre de 2017 (fl. 78), se decretaron las pruebas solicitadas y conforme lo establece el artículo 373 del Código General del Proceso, se indicó que operó conforme el litera a) del artículo 626 de la misma obra, el tránsito de legislación, señalándose fecha

<sup>1</sup> Folio 6 y 11

<sup>2</sup> Folio 13

para audiencia de instrucción y juzgamiento, conforme lo ordena la norma procesal mencionada.

Con posterioridad, y en cumplimiento del Acuerdo CSJCUA18-130 del 27 de septiembre de 2018 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca, se ordenó mediante auto calendado 16 de noviembre de 2018, remitir el expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Facativá (fl. 82), el cual devolvió el cartulario, por lo que mediante providencias calendadas 8 de julio de 2019 (fls. 85-86), se señaló fecha para llevar a cabo inspección judicial al predio pretendido en prescripción y ordenando oficiar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS conforme lo ordena la sentencia T-488 de 2014 y las entidades de que trata el inciso 2°, numeral 6°, art. 375 del C.G.P.

Con posterioridad a la realización de la diligencia de inspección judicial, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, allega respuesta (fl. 102) al oficio No. 1016 del 9 de julio de 2019 (fl.89), por lo que se hizo necesario requerir a la parte demandante, con el fin que aportara al paginario, copia de la Escritura Pública 232 del 23 de abril de 1927 la cual dio lugar a la anotación número uno del precitado folio.

### III. CONSIDERACIONES

**3.1.** En orden a resolver, corresponde ahora al Despacho emitir decisión anticipada que concluya la primera instancia, al no existir pruebas por recaudar, **diferentes a las necesarias para adoptar esta decisión**, en aplicación a las disposiciones contenidas en el artículo 278 del Código General del Proceso, según el cual, *“[E]n cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial”*, siendo inocuo agotar las etapas subsiguientes, tema sobre el cual, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia SC-132-2018, ha establecido<sup>4</sup>:

Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarias, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso. Esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en la que se prevé que los procesos pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores. Por consiguiente, el respecto a las formas propias de cada juicio se ve aminorados en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman

decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total, que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata”.

**3.2.** Lo anterior, comoquiera que de la revisión dada a las probanzas incorporadas a la presente actuación, se advierte con claridad que respecto del predio aspirado en pertenencia **se cierne la presunción que se trata de un bien baldío de naturaleza fiscal adjudicable**, y por tanto imprescriptible, toda vez que no se encuentra individualizado jurídicamente, es decir, **adolece, tanto de folio de matrícula inmobiliaria**, así como de antecedentes registrales que permitan catalogarlo como de propiedad privada.

**Al efecto, téngase en cuenta que la Superintendencia de Notariado y Registro, en el numeral 2° de la certificación expedida el tres (3) de octubre de 2019<sup>5</sup>, indicó que “El folio de Matrícula publicita TRECE (13) anotaciones, y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad 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 3° del Artículo 8° 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 NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. (...)**

**TERCERO.- Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de tierras – ANT, artículo 65 de la 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea URBANA) (...) Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso). Debido a que los inmuebles que tengan naturaleza de Baldíos de la Nación son imprescriptibles”**

Y si bien, en vigencia de la Ley 200 de 1936, los particulares que ejercían posesión sobre terrenos rurales consistente en *«la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño»*, estaban relevados de

demostrar que el inmueble era «de propiedad privada», esta presunción fue derruida por la Ley 160 de 1994, y <sup>3a</sup> contrario sensu, en el artículo 48 impuso al particular ésta carga de demostrativa, así:

**Artículo 48.-** *De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*

*1. 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.*

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

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

Es preciso resaltar, que a veces de lo estatuido en el artículo 675 del Código Civil, son bienes baldíos, “...todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”, reputándose como de propiedad del Estado, y gozan del atributo de la imprescriptibilidad al tenor de lo dispuesto en los artículos 63 Superior<sup>4</sup> y 2519 del Estatuto Civil<sup>5</sup>, dispositivos normativos que han servido de piedra angular, con base en los cuales, las Altas Cortes han dejado en claro que dichos bienes son susceptibles de adquirir **mediante la ocupación**, por lo que la posesión mediante actos de explotación económica, resulta inane frente a su imprescriptibilidad y solo es útil para suponer la buena fe de la tenencia, tal como lo expuso la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>8</sup>.

---

<sup>3</sup> Folio 102

<sup>4</sup> ARTÍCULO 63.- Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

<sup>5</sup> ARTÍCULO 2519. <IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO>. Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso <sup>8</sup> CSJ. STC8498-2017.

Sobre este tópico, la Corte Constitucional mediante sentencia C595 de 1995, precisó que “son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la Ley”.

Entonces, en el caso que se examina, al carecer el predio de títulos originarios expedidos por el Estado o tradiciones de dominio que acrediten la propiedad privada, conforme lo alertó la Superintendencia de Notariado, y lo que resulta admisible conforme a lo “(…)” *consignado en la Escritura Pública No. 232 del 23 de abril de 1927 que milita a folios 108 a 110 del plenario y que reza: “que por esta escritura traspaso en venta real efectiva a favor de sus tres hijos de nombres Purificación Balsero, mujer soltera y mayor de edad, Andres Balceró, varón mayor de 21 años y Ana Adelina Balceró, mujer soltera mayor de 18 años y menor de 21 años quien se haya presente a este acto y designa para que la represente en esta compra a su hermana mayor purificación balsero, quien representa igualmente para el mismo efecto a su hermano ausente Andres Balsero, las presentes conocidas también por mí de lo cual doy fe en lo siguiente: **la misma finca raíz que hecho el vendedor por la compra hecha a la señora Ana Joaquina Balsero a título de derechos y acciones por medio de Escritura Pública pasada en la Notaria** de Funza de cuya procedencia dicen las compradoras tener conocimiento y se dan por satisfechas...”*, que le fuera solicitada por esta operadora judicial a la parte demandante, quedó averiguado en el presente trámite conforme a los poderes oficioso ejercidos, que si bien es cierto en la anotación No. 1 del Certificado de Tradición y Libertad del predio de mayor extensión 50N-206189 al que pertenece la franja de terreno que se pretende adquirir, se lee “COMPRAVENTA”, esta recayó sobre **derechos y acciones**, lo que quiere decir, que en dicho negocio jurídico no se transfirió el dominio del bien, situación que obliga a proceder en la forma indicada en el artículo 278 y 375.4 del CGP, este último que en su tenor literal establece:

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

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

Por lo anterior, y ante la ausencia de individualización jurídica y de antecedentes registrales que acrediten derecho de propiedad, no es posible enervar la presunción que se trata de un inmueble baldío de naturaleza fiscal adjudicable, inferencia que por ser de aquellas relativas o *iuris tantum*, admite prueba en contrario, pero que, en todo caso, su saneamiento deberá

adelantarse por los procedimientos establecidos en la citada Ley 160 de 1994, reglamentada hoy en el decreto de unificación 1071 de 2015 y 902 de 2017, y reiterado en sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016, precisándose en esta última:

*“En el caso que ocupa la atención de la Sala, se encuentra que el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania siendo conocedor de que el bien objeto de litigio no contaba con un dueño reconocido y registrado en su folio de matrícula<sup>[146]</sup> y no habiendo antecedentes registrales en el mismo, surgían elementos de juicio para pensar, razonablemente, que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no era susceptible de apropiación por prescripción.*

*Tal y como establecen las normas citadas en el acápite 4 de la presente sentencia, existen motivos suficientes para concluir que un bien que no cuenta con antecedentes de registro es un bien baldío, situación que el juez de conocimiento no analizó en ningún momento, tal y como se desprende de la sentencia por medio de la cual declaro la prescripción adquisitiva del bien en cuestión.*

**En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania no solo omitió valorar pruebas sobre la situación jurídica del predio “El Mortiño” y desconoció las reglas de la sana crítica, sino que también omitió sus deberes oficiosos para la práctica de pruebas conducentes que determinarían si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción.** (Subrayado y negrilla fuera de texto original).

**Si el juez tenía dudas con respecto a la calidad jurídica del bien, tales dudas no se hicieron visibles en la argumentación del fallo, la inspección judicial realizada o demás pruebas practicadas. Sino que se puede llegar a la conclusión de que se obró con premura, se concluyó de forma inmediata que el bien era privado y se omitieron dudas razonables sobre el proceso, que debieron conllevar al uso de las potestades oficiosas del juez.** (Subrayado y negrilla fuera de texto original).

**“(...)” Así, encuentra la Sala que el juez no solo omitió estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble, sino que omitió también solicitar pruebas de oficio que lo llevaran a determinar la calidad del predio con precisión, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia, tal y como aclara el numeral 4.3 de la parte considerativa.**

*Sea esta la oportunidad para aclarar que la Sala no establece que la carga probatoria respecto a la naturaleza del bien, deba recaer sobre el particular o sobre el Incoder. **Lo que se reprocha es la omisión del juez para procurar la certeza acerca de que el terreno ostente la calidad de ser un inmueble privado y no del Estado, característica determinante de la competencia del funcionario.*** (Subrayado y negrilla fuera de texto original).

#### **7.2.8. Defecto orgánico.**

De igual manera, al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica del bien, incurrió el juzgador de instancia en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del inmueble.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.

Debe recordarse que el Código General del Proceso, en el numeral 4 del artículo 375 es claro en establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda de pertenencia que verse sobre un bien baldío o determinar la terminación anticipada del proceso, en caso de descubrir la naturaleza del inmueble en etapa avanzada del proceso. Lo anterior, debido a que la competencia para el reconocimiento del derecho de dominio, sobre un baldío, recae en el Incoder, tal y como lo determina el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, ya citado.

En todo caso, si tenía dudas sobre el carácter jurídico del bien debió vincular al Incoder y aclarar dicha situación, o decretar otras pruebas, como se mencionó en el acápite anterior, y no asumir la competencia del asunto, sin siquiera dar un espacio a la duda o el estudio del tema que aquí se desarrolla”.

Por último, y teniendo en cuenta que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en la respuesta proferida mediante misiva adiada 16 de diciembre de 2019 bajo el número 20193101053381 afirmó que el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-206186 es de naturaleza privada de acuerdo con la reglas de acreditación de propiedad privada del artículo 48 de la ley 160 de 1994, se ordenará en la parte resolutive de la sentencia, ponerle en conocimiento la presente decisión para los fines pertinentes a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE :**

**PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA** del proceso de pertenencia promovido por **EFRAIN CALDERON BALCERO** contra **JUANA PURIFICACIÓN BALSERO, EFRAIN CALDERON, LUCAS JOSE CALDERON BALSERO** y de **BALSERO GRACIELA, CALDERON BALSERO ANA ADELINA, CALDERON BALSERO ETELVINA, CALDERON GARCIA JUAN PABLO, CALDERON GARCIA LUCAS ALFONSO, CALDERON GARCIA ESPERANZA** y **CALDERON GARCIA CESAR YIOVANI**, con fundamento en lo

precedentemente considerado y en concordancia con lo dispuesto en los art. 278 y el inc. 2 del núm. 4 del art. 375 de C.G.P.

**SEGUNDO:** Ordenar el levantamiento de la inscripción de la medida cautelar decretada en el presente asunto. **OFICIESE.**

**TERCERO:** Advertir a las partes que contra la presente decisión procede el recurso de apelación.

**CUARTO:** Se ordena a secretaría librar comunicación a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, con el fin de ponerle en conocimiento la presente decisión para los fines pertinentes a que haya lugar, conforme lo esgrimido en la parte motiva de la presente providencia. **OFICIESE.**

**QUINTO:** Sin costas por no aparecer causadas.

**SEXTO:** Ejecutoriada la presente providencia, archívense las presentes diligencias y déjense las anotaciones de rigor.

**NOTIFIQUESE,**

**La juez,**



**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211005930149398142

Nro Matrícula: 50N-206186

Pagina 1 TURNO: 2021-522689

Impreso el 5 de Octubre de 2021 a las 12:13:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA

FECHA APERTURA: 04-03-1974 RADICACIÓN: 74012446 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:POR UN COSTADO CON TERRENOS DE DIONICETO BALCERO Y DE JESUS MORTIGO : POR OTRO COSTADO CON FINCA DE PROPIEDAD DE LOS SE/ORES GAITAN HURTADO : POR OTRO COSTADO: CON TERRENOS DE LUIS CORDOBA, Y POR ULTIMO COSTADO: CON PROPIEDAD DE LOS SE/ORES CARLOS LOZANO, CAMELLON DE POR MEDIO LOTE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PARTIDO DEL PUEBLO VIEJO CON EL MUNICIPIO DE COTA Y QUE CONSTA DE 2. CASITAS DE PAJA Y BAHAREQUE.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL SE/OR INDALECIO BALCERO ADQUIRIO POR COMPRA A ANA JOAQUINA BALCERO A TITULO DE DERECHOS Y ACCIONES NO CITAN TITULOS ANTECEDENTES. VERIFICADOS EN LOS LIBROS E INDICE EN EL ANTIGUO SISTEMA NO SE ENCUENTRA REGISTRADOS MAS TITULOS ANTECEDENTES ALGUNOS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1927 Radicación:

Doc: ESCRITURA 232 del 23-04-1927 NOTARIA DE de CHIA

VALOR ACTO: \$120

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BALCEROS INDALECIO

A: BALCEROS ANDRES Y BALCEROS ANA ADELINA

A: BALCEROS PURIFICACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-1978 Radicación: 78038456

Doc: ESCRITURA 70 del 22-02-1978 NOTARIA PPAL. de CHIA

VALOR ACTO: \$26,000

ESPECIFICACION: : 611 VENTA COMO CUERPO CIERTO CON BASE EN DERECHOS DE CUOTA. LOTEDENOMINADO SAN JOSE. CON UNA AREA DE 986 MTA.2 Y LINDA: POR EL NORTE, CON TERRENOS DE EDUARDO RONCALLO C ZANJA AL MEDIO,POR EL ORIENTE, CON TERRENOS DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211005930149398142**

**Nro Matrícula: 50N-206186**

Pagina 2 TURNO: 2021-522689

Impreso el 5 de Octubre de 2021 a las 12:13:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PURIFICACION BALSERO VDA. DECALDERON; POR EL SUR, CON TERRENOS DE VICTORIO GALAN, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO; Y POR EL OCCIDENTE, CON TERRENOS DE EDUARDO RONCALLO C., SERVIDUMBRE DE ENTRADA DE 4.00 MTS DE ANCHA AL MEDIO.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BALCEROS TAUTA ANDRES

CC# 452885

**A: CALDERON BALCERO LUCAS JOSE**

**CC# 17104038 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-04-1984 Radicación: 1984-39152

Doc: OFICIO 439 del 05-03-1984 JUZG. 29 C.TO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EN CUANTO AL LOTE SAN JOSE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**A: CALDERON BALCERA LUCAS JOSE**

**X**

**A: DIAZ GARCIA ISMAEL**

**CC# 294450**

**A: PABON DE DIAZ NATIVIDAD**

**CC# 20809705**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-05-1988 Radicación: 1988-69159

Doc: OFICIO 808 del 25-04-1988 JUZGADO 29.CIVIL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CAJA AGRARIA

**A: CALDERON BALCERO LUCAS JOSE**

**CC# 17104038**

**A: DIAZ GARCIA ISMAEL**

**CC# 294450**

**A: PABON DE DIAZ NATIVIDAD**

**CC# 20809705**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-05-1997 Radicación: 1997-34345

Doc: SENTENCIA 1096 del 17-09-1996 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UNA TERCERA (1/3) PARTE.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BALSERO JUANA PURIFICACION

DE: CALDERON EFRAIN

**A: BALSERO GRACIELA**

**X**

**A: CALDERON BALSERO ANA ELVIA**

**X**

**A: CALDERON BALSERO EFRAIN**

**X**

**A: CALDERON BALSERO ETELVINA**

**X**

**A: CALDERON GARCIA JUAN PABLO**

**X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211005930149398142

Nro Matrícula: 50N-206186

Pagina 3 TURNO: 2021-522689

Impreso el 5 de Octubre de 2021 a las 12:13:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CALDERON GARCIA LUCAS ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1997 Radicación: 1997-36889

Doc: OFICIO 200 del 21-04-1997 JUZG.PROMISCUO DEL CIRCUITO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA (PREDIO "SANTA ANA")

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIQUITIVA BALSERO LUIS FERNANDO

A: HERED.INDETERM.DE ANADELINA BALSERO TAUTA, JUANA PURIFICACION BALSERO DE CALDERON, LUCAS JOSE CALDERON BALSERO Y
PNAS INDETERM.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2002 Radicación: 2002-13638

Doc: OFICIO 99 del 29-01-2002 JUZGADO CIVIL CTO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0734 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

REF: OFICIO 200.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIQUITIVA BALSERO LUIS FERNANDO

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA DELINA BALSERO TAUTA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-12-2004 Radicación: 2004-95682

Doc: ESCRITURA 656 del 09-11-2004 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE 1/3 PARTE, EN
COMUN Y PROINDIVISO Y POR IGUALES PARTES (20% PARA C/U). NOTA: SEGUN EL INST.GEOGR.AGUSTIN CODAZZI EL AREA TOTAL ES 9.060,00
M2. Y EL AREA DE 1/3 PARTE OBJETO DE ESTA ADJUDICACION ES 3.020,00 M2. APROXIMADAMENTE.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CALDERON BALCERO LUCAS JOSE

CC# 17104038

A: CALDERON GARCIA ALEJANDRO

X

A: CALDERON GARCIA CESAR YOVANI

X

A: CALDERON GARCIA ESPERANZA

X

A: CALDERON GARCIA JUAN PABLO

X

A: CALDERON GARCIA LUCAS ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-2006 Radicación: 2006-54280

Doc: ESCRITURA 518 del 27-06-2006 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE LO ADQUIRIDO POR ESCRITURA 656
DEL 09-11-2004, NOTARIA UNICA DE COTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211005930149398142**

**Nro Matrícula: 50N-206186**

Pagina 4 TURNO: 2021-522689

Impreso el 5 de Octubre de 2021 a las 12:13:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CALDERON GARCIA JUAN PABLO

CC# 80497253

**A: CALDERON GARCIA LUCAS ALFONSO**

**CC# 2988596 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-09-2006 Radicación: 2006-77945

Doc: ESCRITURA 598 del 18-07-2006 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA \*EQUIVALENTE AL 20%\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CALDERON GARCIA CESAR YOVANI

CC# 79870259

**A: CALDERON GARCIA MARIA ESPERANZA**

**CC# 35472373 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-07-2006 Radicación: 2006-59231

Doc: ESCRITURA 0597 del 18-07-2006 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20% REPOSICION TURNO RESOLUCION N.340 DEL 21-09-2006

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CALDERON GARCIA JUAN PABLO

CC# 80497253

DE: CALDERON GARCIA LUCAS ALFONSO

CC# 2988596

**A: CALDERON GARCIA CESAR YIOVANI**

**CC# 79870529 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 02-03-2011 Radicación: 2011-16308

Doc: OFICIO 143 del 01-03-2011 JUZGADO DE FAMILIA DEL CTO de FUNZA CUND

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/3 PARTE FIGURA EN ANOTACION 1.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: BALCERO ANA ANADELIA -SIC-**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-11-2014 Radicación: 2014-78297

Doc: OFICIO 1987 del 22-10-2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 20140079800

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CALDERON GARCIA ALEJANDRO

CC# 80664218

DE: CALDERON GARCIA JUAN PABLO

CC# 80497253

DE: CALDERON GARCIA LUCAS ALFONSO

CC# 2988596

DE: CALDERON GARCIA MARIA ESPERANZA

CC# 35472373

**A: CALDERON GARCIA CESAR YOVANI**

**CC# 79870259**

**A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: EFRAIN CALDERON BALSERO Y GRACIELA CALDERON BALSERO COMO HEREDEROS DETERMINADOS DE ANA ADELINA BALSEROS (SIC)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211005930149398142**

**Nro Matrícula: 50N-206186**

Pagina 5 TURNO: 2021-522689

Impreso el 5 de Octubre de 2021 a las 12:13:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: HEREDEROS INDETERMINADOS**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-01-2021 Radicación: 2021-3714

Doc: ESCRITURA 880 del 19-11-2020 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EQUIVALENTE AL 5.55%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CALDERON BALSERO ETELVINA

CC# 41450077

**A: CANTOR BARINAS SEBASTIAN EMILIO**

X T.I 1072705428-1.86%

**A: CANTOR RUBIO SAMUEL ANDRES**

X R.C 54951892 - 1.85%

**A: VARGAS CANTOR LAURA KATALINA**

X T.I 1072643345 - 0.92%

**A: VARGAS CANTOR XIMENA VALENTINA**

CC# 1003659315 X 0.92%

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 26-01-2021 Radicación: 2021-3714

Doc: ESCRITURA 880 del 19-11-2020 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO EQUIVALENTE AL 5.55%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CALDERON BALSERO ETELVINA

CC# 41450077

**A: CANTOR CALDERON CARLOS ANDRES**

CC# 1070917459

**A: CANTOR CALDERON DIANA PATRICIA**

CC# 35199657

**A: CANTOR CALDERON SANTIAGO RAUL**

CC# 1070916476

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-9486 Fecha: 03-10-2019  
C2019-9486.DGG.SECCION COMPLEMENTACION INCLUIDA DE ACUERDO AL RIP 20 DE A.S. VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.
- Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-9486 Fecha: 03-10-2019  
C2019-9486.DGG.SECCION PERSONAS, SE EXCLUYE "X" DE PROPIETARIO DE ACUERDO AL RIP DE A.S. VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.
- Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:  
BALCERO ANA ADELINA INCLUIDO VALE. TNDC/GB 25-11-93
- Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-9486 Fecha: 03-10-2019  
C2019-9486.DGG.SECCION ANOTACIONES CANCELADAS 3 DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.
- Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 25-09-2006  
COMENTARIO CORREGIDO VALE, SEGUN RESOLUCION 340 DEL 21 DE SEP/2006. J-312/2006.
- Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-49 Fecha: 07-01-2015  
SE CORRIGE EL NUMERO DE CEDULA DE CESAR YOVANI. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM. C2015-49

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 211005930149398142**

**Nro Matrícula: 50N-206186**

Pagina 6 TURNO: 2021-522689

Impreso el 5 de Octubre de 2021 a las 12:13:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-522689**

**FECHA: 05-10-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



18 de Enero de 2020

**\*20203100017341\***

Al responder cite este Nro.

20203100017341

Señor(a) Juez

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA**[j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Funza, Cundinamarca

**Referencia:**

<b>Oficio</b>	2142 del 14 de noviembre de 2019
<b>Proceso</b>	PROCESO DE PERTENENCIA NO. 25286310300120120094500
<b>Radicado ANT</b>	20196201230312
<b>Demandante</b>	EFRÁIN CALDERÓN BALSERO
<b>Predio – F.M.I.</b>	50N-206186

Cordial saludo:

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. La visión entonces de la ANT ***es integral respecto de las tierras rurales*** y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias<sup>1</sup>, entre otras:

*“Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**”.*

*“Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida”*

*“Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad”.*

Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; toda vez que esta se encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.

De acuerdo a lo anterior, una vez observado su oficio, los datos allí consignados y realizada la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del bien inmueble objeto de consulta **FMI 50N – 206186**, se logró establecer que el predio es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación y nomenclatura urbana, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir

<sup>1</sup> Decreto 2363 de 2015; Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.



conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano, carecer de competencia para ello.

Por tanto, se señala a título informativo, que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: “De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, **pertenecerán a dichas entidades territoriales**”.

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía de Bogotá** que es la Entidad responsable de realizar la administración de los predios urbanos, por ende, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano.

Cordialmente,

**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**  
**Subdirector de Seguridad Jurídica**  
**Agencia Nacional de Tierras (ANT)**

Proyectó: Heiner Caldera

Revisó: Laura Quiroga y Andrés Parra

<sup>2</sup> Ley 388 de 1997, Artículo 31. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.