



## JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D C., \_\_\_\_\_

Expropiación No. 110013103045 **2020 00161 00**

1. Sería del caso adelantar la audiencia que fuera convocada para el 17 de enero de 2024 de no ser porque revisadas en detalle las presentes diligencias se advierte que en esta actuación judicial no se ha establecido a plenitud para los efectos de que trata el numeral 12 del artículo 399 del C. G del P., es decir, la entrega de la respectiva indemnización, si el aquí demandado Luis Gonzaga Ruiz Ávila ostenta la calidad de titular que impone el numeral 1 del artículo 399 de la citada codificación, ello, por cuanto de la respuesta emanada por la Oficina de Registro<sup>1</sup> correspondiente se extrae lo siguiente:

Lo anterior, demuestra que el señor **LUIS GONZAGA RUIZ AVILA**, no adquirió la propiedad del inmueble, sino falsa tradición, puesto que, el señor **JOSE MARIA WILCHES SALAS**, obtuvo el inmueble por Documento Privado, el cual no tiene la eficacia de transmitir el derecho real de dominio, toda vez que, no existe una cadena traditicia que acredite la propiedad privada del bien raíz, sino que el registro de esa venta por Documento Privado corresponde a las denominadas FALSAS TRADICIONES establecidas en el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, hoy parágrafo 3º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, por cuanto, los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que respecto del inmueble identificado con el del Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-24147**, 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 Ley 160 de 1994 (en caso de que la 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).)

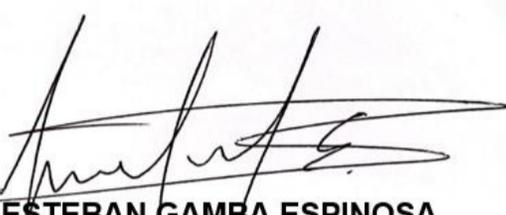
En ese orden, previo a emitir la sentencia que en derecho corresponda se torna ineludible **OFICIAR** a la Agencia Nacional de Tierras – ANT para que en el lapso de **diez (10) días** se sirva indicar a este estrado

<sup>1</sup> [45ContestacionRegistro.pdf](#)

judicial si el bien que aquí es objeto de expropiación se trata de un bien baldío, y de llegar a ser de tal naturaleza, se le exhorta para que concurra al proceso para los fines que correspondan a la función de esa entidad.

2. Para los efectos procesales pertinentes **TÉNGASE** en cuenta que el auto de fecha 24 de noviembre de 2023 a través del cual se dispuso la actualización de los avalúos rendidos dentro del plenario, se dejó sin ningún valor ni efecto mediante auto de esa misma data.

NOTIFÍQUESE,



**JAIRO ESTEBAN GAMBA ESPINOSA**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:**

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0003 del 18 de enero de 2024



Rosa Liliana Torres Botero  
Secretaria