



Chía, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

CLASE DE PROCESO:	VERBAL ESPECIAL – LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE:	MARGARITA RIVERA MEDINA
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN No:	25175400300120190013300

Ingresa el expediente con informe secretarial poniendo en conocimiento el escrito de contestación allegado por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –INDUVI–.

Mediante auto de 2 de marzo de 2020 (fl. 146) este Despacho requirió a la parte actora para que desvirtuara la calidad de baldío del inmueble entrabado en el presente asunto, como quiera que carece de antecedente registral.

La parte demandante atendió dicho requerimiento, manifestando que la Alcaldía Municipal de Chía había señalado que era de naturaleza privada, razón por la cual se dispuso oficialarla para que informara si el predio objeto de titulación es de propiedad privada.

En esta oportunidad, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –INDUVI– ha dado respuesta a la solicitud, manifestando que el bien se ubica en zona rural y por ello, corresponde a la Agencia Nacional de Tierras absolver el requerimiento.

Puestas de este modo las cosas, se procedió a revisar el certificado de libertad y tradición 50N-732506 así como la respuesta ofrecida por la Agencia Nacional de Tierras (fl. 137) y el oficio proveniente del Departamento Administrativo de Planeación (fls. 85 a 95), coligiéndose que el predio se encuentra localizado en **área residencial urbana**, y por tanto, corresponde a la Alcaldía atender la solicitud impuesta en auto de 28 de agosto de 2020 (fl. 167) por lo cual se oficiará nuevamente.

De otro lado, se aceptará la sustitución de poder en favor de la abogada María Luisa Campos Barbosa, conforme al escrito presentado el 22 de febrero de 2021.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

Resuelve:

Primero. Agregar el oficio No. 20213000000951, proveniente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –INDUVI–,

Segundo. Oficiar nuevamente a la Alcaldía Municipal de Chía –Cundinamarca para que defina si el predio objeto de controversia en el presente proceso es de propiedad privada o si sigue manteniendo su carácter de baldío, toda vez que carece de antecedente registral y que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se abstuvo de inscribir la demanda. Se resalta que no podrá negarse a dar respuesta bajo el argumento de que el predio se localiza en área rural, como quiera que en el plenario hay evidencia

de que el predio se encuentra localizado en área residencial urbana, según el certificado de tradición del inmueble, y de las respuestas ofrecidas por la Agencia Nacional de Tierras y el Departamento Administrativo de Planeación, este último, como dependencia de la misma Alcaldía Municipal de Chía.

Para tal efecto, se adjuntará copia del certificado de libertad y tradición, de la nota devolutiva de Instrumentos Públicos y de la respuesta obrante a folio 85 a 95. El oficio será tramitado por la parte interesada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


YUDI MIREYA SÁNCHEZ MURCIA
Jueza

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

El presente auto, se notificó por estado electrónico No. 21 publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/85>

Hoy 23 de marzo de 2021 siendo las 8:00 a.m.

ADRIANA PAOLA PEÑA MARÍN
Secretaria



Chía, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

CLASE DE PROCESO:	VERBAL ESPECIAL – LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE:	NIDIA RODRÍGUEZ CANASTO Y OTROS
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN No:	25175400300120160045900

Ingresa el expediente con informe secretarial poniendo en conocimiento el escrito de contestación allegado por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –INDUVI-. Por tanto, corresponde en esta oportunidad verificar si la parte actora cumplió con la carga impuesta en auto proferido en audiencia de 20 de enero de 2020 (fl. 202).

Antecedentes

1. En la providencia de 20 de enero de 2020 se requirió a la parte demandante para que en el término de 30 días procediera a cumplir con la carga probatoria que permitiera desvirtuar la presunción de baldío que tiene el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-884227, como quiera que no existen antecedentes registrales.

2. Atendiendo dicho requerimiento, oportunamente la parte actora presentó escrito explicando que el predio en litigio tiene un título de dominio inscrito anterior a la ley 200 de 1936 y ley 160 de 1994, y los demandantes lo adquirieron como resultado de una cadena de propietarios que han ejercido actos de señores y dueños por más de 20 años.

Así mismo, indicó que el predio ha sido explotado económicamente por particulares, en el cual se han construido progresivamente seis (6) viviendas, las cuales cuentan con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, internet y televisión. Además, adujo que el inmueble ha sido destinado para actividades agrícolas como la cría, venta y consumo de gallinas, venta de bordados de lana, y la siembra, plantación y venta de flores y plantas aromáticas, refiriendo el pago de impuesto predial desde 1992.

De igual manera hizo una recopilación y análisis de los documentos obrantes en el plenario que dan cuenta de que el predio no es baldío, expedidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, Fiscalía General de la Nación, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

3. Mediante auto de 9 de julio de 2019 (fl. 225) esta judicatura ofició a la Alcaldía Municipal de Chía para que manifestara si el bien objeto de este proceso es de propiedad del municipio o hace parte de los bienes del Estado, quien dio respuesta según oficio No. 20213000001181 informando que el predio no se encuentra dentro del inventario de inmuebles del municipio, ni se identificó como un bien afecto al espacio público o que se trate de un bien baldío.

Consideraciones

Inicialmente, se debe recordar que la Corte Constitucional ha sido enfática en establecer que en los procesos relacionados con la prescripción adquisitiva, los jueces deben tener plena certeza de que el bien a usucapir no tenga la naturaleza de baldío, por lo cual tienen el deber de adelantar y ejecutar todas las acciones encaminadas a esclarecer la naturaleza jurídica del mismo y solo una vez exista la convicción de que el bien a usucapir es privado pueden proferir sentencia de fondo en el asunto puesto a consideración¹.

De otro lado, memórese que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 establece que *“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 vista de lo anterior, este Despacho consideró necesario realizar el requerimiento efectuado en audiencia de 20 de enero de 2020, al advertirse que el inmueble carecía de un titular de derecho real de dominio inscrito y posteriormente, ofició a la Alcaldía Municipal de Chía, como quiera 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, y determinar el uso y ocupación del espacio urbano.

De la revisión del escrito aportado por la parte actora, esta judicatura acoge las conjeturas planteadas, pues se avizora que además de la explotación económica del predio en los términos del artículo 2 de la ley 4 de 1973, existen títulos inscritos en fecha anterior a 5 de agosto de 1974², tal como se observa en la anotación No. 1 del certificado de tradición, que da cuenta de la *“venta de derechos y acciones sucesión de pioquinto cojo (ilíquida)”*, la cual se inscribió el 14 de mayo de 1956 y a pesar de encontrarse en falsa tradición, permite inferir que desde esa época el bien ha sido poseído por particulares.

Así las cosas, de la respuesta ofrecida por la Alcaldía Municipal de Chía aunado a los argumentos esbozados por la parte actora, resulta factible concluir que el bien identificado con matrícula inmobiliaria 50N-884227 no hace parte del inventario de bienes de propiedad del municipio, no se encuentra afecto al espacio público ni se identifica como un bien baldío, razón por la cual se tendrá por cumplida la carga impuesta en auto proferido en audiencia de 20 de enero de 2020 y se continuará con el trámite correspondiente, procediendo a fijar fecha y hora para continuar la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P.

¹ Sentencia T-407 de 2017, reiteración de las sentencias T-488 de 2014, T 293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016.

² En aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994, la propiedad privada se puede acreditar con 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 anterior exige que la cadena de tradiciones de dominio de esos títulos, consten por un lapso no menor a 20 años contados desde la vigencia de la ley 160 de 1994, esto es, anteriores al 5 de agosto de 1974.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

Resuelve:

Primero. **Agregar** el oficio No. 20213000001181, proveniente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – INDUVI-, (fl. 232).

Segundo. **Tener por cumplida** la carga de desvirtuar la calidad de baldío del inmueble objeto del presente asunto.

Tercero. **Fijar el lunes 19 de abril de 2021 a las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.)** como fecha y hora para continuar la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P.

Se advierte a las partes que deberán comparecer directamente de forma virtual a la audiencia porque su ausencia injustificada se sancionará con multa de 5 salarios mínimos legales mensuales vigentes y hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión narrados en la demanda o en el escrito de excepciones, según corresponda.

Así mismo, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, contenidas en el Decreto 806 de 2020, la audiencia se realizará utilizando los medios tecnológicos disponibles, para lo cual Secretaría se comunicará con los sujetos procesales a través de correo electrónico enviado a la última dirección electrónica reportada en el expediente, con una antelación no inferior a 2 días a la realización de la audiencia, con el fin de informarles sobre la herramienta tecnológica que se utilizará en ellas o para concertar una distinta.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


YUDI MIREYA SÁNCHEZ MURCIA
Jueza

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

El presente auto, se notificó por estado electrónico No. 21 publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/85>

Hoy 23 de marzo de 2021 siendo las 8:00 a.m.

ADRIANA PAOLA PEÑA MARÍN
Secretaria