



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, veinte (20) de octubre de dos mil veintiunos (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que se allegó solicitud de suspensión por parte de la ORIP de esta ciudad. Sírvasse proveer.

La Secretaria

**LUZ STELLA RUIZ MESTRA**

Montería, veinte (20) de octubre dos mil veintiuno (2021)

<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL DE PRESCRIPCION DE DOMINIO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>ANA ELVIRA BATLLE DE DIAZ C.C. N° 34.955.172</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>HEREDEROS INDETERMINADOS DE LIDIA REVUELTAS DE BERRIO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS</b>
<b>RADICADO</b>	<b>230013103003 2021-000056-00.</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>AUTO- DECRETA TERMINACION DE PROCESO</b>
<b>AUTO N°</b>	<b>006</b>

Teniendo en cuenta la nota secretaria que antecede, se verifica que la ORIP de la ciudad de Montería, expidió la Resolución N° 0113 de fecha 23 de septiembre de 2021, mediante la cual decide suspender a prevención el trámite del registro del Oficio N° 00887 de fecha 17 de agosto de 2021, radicado, 2021-0056- y con turno de radicación en esta oficina No. 2021-140-6-9556, mediante la cual se ordena la inscripción de demanda en proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 140-8658 cuyo demandante es la señora **ANA ELVIRA BATLLE DE DIAZ C.C. N° 34.955.172** y la parte demandada los señores **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LIDIA REVUELTAS DE BERRIO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, lo anterior en atención a que “*al realizar en su momento el estudio de los respectivos instrumentos en la sección de Calificación correspondiente a esta oficina, se encontró una inconsistencia de índole registral para la inscripción del oficio N°00887 de fecha 17 de agosto de 2021-EMANADO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA- CORDOBA, que se considera deben ponerse de presente a la autoridad judicial con fin de que pueda llevarse a efecto su registro la que consiste en lo siguiente:*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

1. En la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 140-8658 aparece que el folio nace con una información sumaria de testigos la cual indica que el predio sería presuntamente un baldío de la nación como se describe a continuación:

Anotación: N° 1 del Folio #140-8658

Radicación	SN	Del	11/1/1950
Doc	ESCRITURA 6	Del	09/1/1950
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	MONTERIA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	INFORMACION SUMARIA DE TESTIGOS FALSA TRADICION	Naturaleza Jurídica	999
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

A	TRUJILLO SOLERA MIGUEL MARIANO - SE 140-200356708	Participación
---	---	---------------

Así mismo se indicó, lo siguiente: “se pone de presente que revisado el sistema aparece el predio con un área de 83 has y 645 mtrs<sup>2</sup> y por magnitud del área el conocimiento del asunto le correspondería a la Agencia Nacional de Tierras”

Luego de haberse adosado por parte de la ORIP la resolución prenombrada en la que se informa de la situación del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 140-8658, corresponde a esta unidad judicial decidir en torno a la continuación del proceso o en su defecto si se dan las condiciones para dictar sentencia anticipada.

### ANTECEDENTES.

Correspondió por reparto a este despacho, la demanda verbal de pertenencia instaurado por **ANA ELVIRA BATLLE DE DIAZ C.C. N° 34.955.172** con la que se pretende se declare que la demandante adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble identificado con FMI 140-8658 de la ORIP de la ciudad de Montería.

Mediante interlocutorio de fecha 26 de marzo de 2021, se procedió al estudio de admisión de la misma, ordenándose entre otro informar a las diferentes entidades SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, AGENCIA NACIONAL DE



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

TIERRAS, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS Y AL IGAC.

Con ocasión de una reforma presentada por la vocera judicial de la demandante, el despacho advierte la configuración de la causal de nulidad estatuida en el numeral 8 del artículo 133 CGP, habida cuenta que la Litis se dirigía contra una persona fallecida, por ello mediante auto de data 25 de mayo de 2021, el despacho declara la nulidad de todo lo actuado en el proceso de la referencia.

Vencido el término de la ejecutoria, se procede hacer el estudio de admisibilidad a la reforma de la demanda presentada, al no estar satisfecho los requisitos de forma, la misma fue inadmitida mediante auto de fecha 09 de julio de 2021.

Subsanada en tiempo las falencias que adolecía la reforma, este despacho mediante auto de fecha 06 de agosto de 2021- se tiene por subsanada la demanda en referencia – se admite la misma, y se ordena entre otro, lo siguiente:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SEXTO:** ORDENAR la inscripción de la presente demanda en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. N°. 140- 8658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Denominado Finca Los Lagos, Corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, departamento de Córdoba, distinguido con referencia catastral el terreno N°. 230010001000000340201000000000 y matricula inmobiliaria N°.140-8658, cuya destinación económica es agropecuario, tiene el terreno un área de 83 HAS y 645 mts<sup>2</sup>, los linderos y medidas de acuerdo al certificado de tradición y libertad son: **NORTE:** con predios de la Finca Lusitania de propiedad de la señora María Ariz Vda de Trujillo hoy de sus Sucesores y predios de los sucesores de Leónidas Herrera; Por el **ESTE**, con predios de

---

Luis Kerguelen; por el **SUR**, predios de Luis Kerguelen y Francisco Gutiérrez; y por el **OESTE**, Predios de Bonifacio Herrera.

Oficiese.

Así mismo, se ordenó:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SEPTIMO: INFÓRMESE** de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Colombiano Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

El bien inmueble objeto de prescripción es identificado con matrícula inmobiliaria No. N°. 140- 8658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Denominado Finca Los Lagos, Corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, departamento de Córdoba, distinguido con referencia catastral el terreno N°. 230010001000000340201000000000 y matrícula inmobiliaria N°.140-8658, cuya destinación económica es agropecuario, tiene el terreno un área de 83 HAS y 645 mts2, los linderos y medidas de acuerdo al certificado de tradición y libertad son: NORTE: con predios de la Finca Lusitania de propiedad de la señora María Ariz Vda de Trujillo hoy de sus Sucesores y predios de los sucesores de Leónidas Herrera; Por el ESTE, con predios de Luis Kerguelen; por el SUR, predios de Luis Kerguelen y Francisco Gutiérrez; y por el OESTE, Predios de Bonifacio Herrera.

Por secretaria, ofíciase adjuntando copia del folio de matrícula inmobiliaria y certificado especial de pertenencia.

OCTAVO: Por tratarse de un proceso de pertenencia sobre un bien rural, VINCULESE al Ministerio Público y por secretaria envíese información con todo el proceso al siguiente correo electrónico [icorream@procuraduria.gov.co](mailto:icorream@procuraduria.gov.co), Por secretaria, ofíciase adjuntando copia del folio de matrícula inmobiliaria y certificado especial de pertenencia.

Surtidas las comunicaciones de rigor, se allegó por parte de la ORIP de esta ciudad Resolución N° 0113 de fecha 23 de septiembre de 2021, mediante la cual decide suspender a prevención el trámite del registro del Oficio N° 00887 de fecha 17 de agosto de 2021, radicado, 2021-0056- y con turno de radicación en esta oficina No. 2021-140-6-9556, mediante la cual se ordena la inscripción de demanda en proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en razón a que se advierte circunstancias que hacen palpable la calidad de baldío del inmueble objeto de prescripción.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### PROBLEMA JURIDICO.

El problema jurídico consiste en determinar si se cumple los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada en la que se ordene la terminación del proceso, por tratarse el bien inmueble a prescribir de un baldío, según certificación de la oficina de registro de instrumentos públicos.

### CONSIDERACIONES.

**Preceptúa el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso:** “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”

Ahora bien, teniendo en cuenta la pretensión planteada, antes del análisis del caso concreto de cara a las pruebas adosadas al plenario de manera oportuna, procede esta unidad judicial a dilucidar acerca de la usucapión:

**La prescripción, como modo de adquirir el dominio, es definida en el Código Civil en el artículo 2512** “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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”

**Respecto de la prescripción adquisitiva, se indica en el artículo 2518** “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”.

**A su turno, la prescripción puede ser ordinario o extraordinaria- opera la ordina**

**Artículo 2528** “Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**Opera la extraordinaria – Artículo 2531** *“El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

*1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*

*2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

*3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

*1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*

*2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”*

La posesión tiene dos requisitos concurrentes que permiten distinguir de la mera tenencia en la que el elemento intencional de comportarse como dueño y señor no se da, estos son: el corpus y el animus, el primero de ellos como elemento externo, la aprehensión material de la cosa, uso y cuidado, y el segundo como el elemento de carácter psicológico que consiste en la intención de actuar como propietario de la cosa.

Ahora bien, es importante resaltar recordar que aparte de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, es ineludible que la pretensión recaiga sobre un bien susceptible de adquirirse por este modo.

El Artículo 63 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 2519 del Código Civil, establecen: Que los bienes de uso público como los parques naturales, las sierras comunales de grupos étnicos y de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás que determine la ley son imprescriptibles.

Por su parte, el artículo 3 de Ley 48 de 1882 estatuye: *“Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”.*

A su turno el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 establece: *“El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”.* Y el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 establece: *“La*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, (INCORA- INCODER-ANT) o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese 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. La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio”.*

La anterior normatividad muestra que desde anteaño se encuentra regulada la prohibición de prescribir bienes del Estado entre ellos lo bienes baldíos.

Acorde con lo aquí expuesto, se tiene que solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de particulares por medio de adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos para ello; es por ello que una sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio respecto de un bien de naturaleza baldía es inoponible a la Nación el cual seguirá siendo el titular del derecho de dominio.

Para identificar los bienes anteriores, basta revisar los certificados de tradición, y constatar la cadena traslativa de dominio, si la hay identificar quien ostenta el dominio del inmueble a usucapir.

Dicho lo anterior se hace necesario examinar la prueba documental obrante en el proceso para determinar la cadena de modos de adquisición, veamos.

Del certificado especial de pertenencia, que determina un antecedente registral de falsa tradición y en que el registrador certifica la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan propiedad privada, en razón a que el acto con se apretura el folio a una *información sumaria de testigo – falsa tradición.*



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 140-8658**

Impreso el 31 de Diciembre de 2020 a las 11:38:37 am

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 140 MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: SAN ANTERITO  
FECHA APERTURA: 18/12/1979 RADICACIÓN: 79-3698 CON: CERTIFICADO DE 18/12/1979  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UN LOTE DE TERRENO DE 83 HAS Y 645 MTS2 DENOMINADO "LOS LAGOS" UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO JURISDICCION DE MONTERIA Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON PREDIOS DE LA FINCA LUSITANIA DE PROPIEDAD DE LA SE/ORA MARIA ARIZ VDA DE TRUJILLO HOY DE SUS SECÉSORES Y PREDIOS DE LOS SUCESORES DE LEONIDAS HERRERA POR EL ESTE PREDIO DE LUIS KERGUELEN POR EL SUR, PREDIO DE LUIS KERGUELEN Y FRANCISCO GUTIERREZ Y POR EL OESTE PREDIOS DE BONIFICIO HERRERA

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LOS LAGOS

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de integración y otros)

**ANOTACIÓN:** Nro: 1 Fecha 11/1/1950 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 6 DEL: 9/1/1950 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 INFORMACION SUMARIA DE TESTIGOS FALSA TRADICION publica  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: TRUJILLO SOLERA MIGUEL MARIANO

**ANOTACIÓN:** Nro: 2 Fecha 4/10/1962 Radicación SN  
DOC: SENTENCIA SN DEL: 17/7/1962 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 7.500  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 159 ADJUDICACION SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TRUJILLO SOLERA MIGUEL MARIANO  
A: ARIZ MEDRANO DE TRUJILLO MARIA X

**ANOTACIÓN:** Nro: 3 Fecha 01/07/1974 Radicación SN



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SIN PLENO DOMINIO

Certificado N°. 2020-140-1-42331 de fecha 30-09-2020

#### LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE MONTERIA

#### CERTIFICA

**PRIMERO:** Que con la documentación e información aportada por el usuario: **ANA ELVIRA BATLLE DE DIAZ**, identificado con la CC N°. **34.955.172**, en calidad de **propietaria y poseedora**, según solicitud de Certificado Especial **2020-140-1-42331** de fecha **30-09-2020**, con relación al predio rural denominado Finca **Los Lagos**, ubicado en el Corregimiento de San Anterito, Jurisdicción del Municipio de Montería, Córdoba, con un área de **83 has y 645 mts2**, Código Catastral N° **230010001000000340201000000000** comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, con predios de la Finca Lusitania de propiedad de la señora María Ariz Vda de Trujillo hoy de sus Sucesores y predios de los Sucesores de Leónidas Herrera; **Por el ESTE**, con predios de Luis Kerguelen; **Por el SUR**, predios de Luis Kerguelen y Francisco Gutiérrez; y **Por el OESTE**, predios de Bonifacio Herrera, al cual se le asigno la matrícula inmobiliaria número **140-8658**, propietaria **ANA ELVIRA BATLLE DE DIAZ**; Se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, ( **SIR**), encontrándose que el bien objeto de la solicitud es un predio rural denominado Finca **Los Lagos**, ubicado en el Corregimiento de San Anterito, Jurisdicción del Municipio de Montería, Córdoba, con un área de **83 has y 645 mts2**, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, con predios de la Finca Lusitania de propiedad de la señora María Ariz Vda de Trujillo hoy de sus Sucesores y predios de los Sucesores de Leónidas Herrera; **Por el ESTE**, con predios de Luis Kerguelen; **Por el SUR**, predios de Luis Kerguelen y Francisco Gutiérrez; y **Por el OESTE**, predios de Bonifacio Herrera, al cual se le asigno la matrícula inmobiliaria N° **140-8658**, adquirida por la señora **ANA ELVIRA BATLLE DE DIAZ** por **COMPRAVENTA** a la señora **LIDIA REVUELTAS DE BERRIO**, según Escritura Pública N° **1.671** de fecha **05-12-1979**, Notaría 1A de Montería, registrada el **18-12-1979**; Las anotaciones **1, 2 y 3** hacen parte de la **COMPLEMENTACION DE LA TRADICION** del folio de Matrícula Inmobiliaria N° **140-8658**; En la anotación N° **3** la señora **LIDIA REVUELTAS DE BERRIO**, adquirió por **COMPRAVENTA(SIC)** a la señora **MARIA ARIZ MENDOZA VDA DE TRUJILLO**, según Escritura Pública N° **41** de fecha **02-02-1971**, Notaría Segunda de Montería, registrada el **09-02-1971**; En la anotación N° **2** la señora **MARIA ARIZ MENDOZA VDA DE TRUJILLO**, adquirió por **ADJUDICACION SUCESION(SIC)** del señor **MIGUEL MARIANO TRUJILLO SOLERA**, según Sentencia de fecha **17-07-1962**, Juzgado Civil del Circuito de Montería, registrada el **04-10-1962**; En la anotación N° **1**, el señor **MIGUEL MARIANO TRUJILLO SOLERA**, por medio de la Escritura Pública N° **6** hace una **INFORMACION SUMARIA DE TESTIGO-FALSA TRADICION**), levantada ante la Alcaldía Mayor de Montería, registrada el **11-01-1950** ( el señor **MIGUEL MARIANO TRUJILLO SOLERA** **-Comprueba y Acredita que es poseedor y dueño del predio**); En la anotación N° **5**, se encuentra registrada el Oficio N° **0020** de fecha **30-12-2004**, del Concejo Municipal de Montería, **LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA** de **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**, registrado el **22-03-2005**. - R

Se transcriben apartes de las precisiones hechas por el servidor público, en la Resolución N° 0113 de fecha 23 de septiembre de 2021:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Al realizarse en su momento el estudio de los respectivos instrumentos en la Sección de Calificación correspondiente a esta Oficina, se encontró una inconsistencia de índole registral para la inscripción del oficio No. 00887 de fecha 17 de agosto de 2021 **EMANADO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA – CORDOBA**, que se considera deben ponerse de presente a la autoridad judicial con el fin de que pueda llevarse a efecto su registro, la que consiste en lo siguiente:

- 1- En la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria **140-8658** aparece que el folio nace con una información sumaria de testigos lo cual indica que el predio sería presuntamente un baldío de la nación como se describe a continuación:

Anotación: N° 1 del Folio #140-8658

Radicación	SN	Del	11/1/1950
Doc	ESCRITURA 6	Del	09/1/1950
Oficina de Origen	NOTARIA 2	De	MONTERIA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	INFORMACION SUMARIA DE TESTIGOS FALSA TRADICION	Naturaleza Jurídica	890
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como Titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A TRUJILLO SOLERA MIGUEL MARTANO - SR 140-200356705 Participación

Así mismo se le pone de presente que revisado el sistema aparece el predio con un área de 83 has y 645 mtrs<sup>2</sup> y por la magnitud del área, el conocimiento del asunto le correspondería a la Agencia Nacional de Tierras.

### CASO CONCRETO.

En el caso de autos, y luego de revisar la matrícula inmobiliaria del inmueble junto con el certificado especial de pertenencia, se observa que no existe dominio pleno real por parte de quien en vida respondía al nombre LIDIA REVUELTAS DE BERRIO – cuya demanda hoy se tramita contra sus herederos determinados e indeterminados, sino un título de



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

dominio incompleto, pues como se advierte en la resolución emanada de la ORIP de esta ciudad, el folio de matrícula inmobiliaria 140-8658 se apertura con una falsa tradición. (ver anotación No. 1)

Al respecto de la falsa tradición ha precisado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC10882 del 18 de agosto de 2015:

*“(...) Se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiente a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que solo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio”*

De lo anterior podemos colegir que, lo inmuebles caracterizados con falsa tradición – no cumplen con las exigencias del legislador frente a las cadenas traslaticias de dominio – en virtud de las circunstancias de dominio incompleto, y que al carecer de antecedentes registrales que nos permitan advertir sanidad frente al modo y al título, **aflora la presunción de baldío del mismo, y por ello su calidad de inembargable, e imprescriptibilidad, solo siendo posible su adquisición mediante título traslativo de dominio otorgado por el estado.**

Así las cosas, habría que dar aplicación a lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 375 CGP, lo anterior porque el bien inmueble a usucapir tiene presunción de baldío y su propiedad está en cabeza del Estado, y como quiera que se había impartido trámite procesal a la demanda y habiendo vislumbrado la falencia descrita en líneas anteriores en aras de no continuar con el yerro procesal, este Despacho terminara anticipadamente el proceso.

Por lo expuesto, el juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

**RESUELVE**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**PRIMERO: DECRETAR LA TERMINACION ANTICIPADA DEL PRESENTE PROCESO,** por las razones anotadas en precedencia.

**SEGUNDO: COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR,** cancélese las medidas cautelares decretadas. Por SECRETARIA ofíciase en tal sentido.

**TERCERO: EJCUTORIADA,** la presente providencia, archívese el expediente

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
LA JUEZA**

**MARIA CRSITINA ARRIETA BLANQUICETT**

DHA

**Firmado Por:**

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**Monteria - Cordoba**

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:

**827cc96c7814dc244e819a44edc40d1ed63a12415d41c440678af4ef39af18bc**

Documento generado en 20/10/2021 10:51:55 a. m.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**