

**Proceso: Saneamiento de la falsa tradición
Radicado: 54-239-4089-001-2020-00001-00**

**Demandante: JESÚS MARÍA CÁRDENAS ORTEGA
AURELIO JARA CÁRDENAS**

Demandado: MARÍA JOSEFA RODRIGUEZ DE BOTELLO Y OTROS



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DURANIA, NORTE DE SANTANDER

SEPTIEMBRE TREWCE (13) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

Se adentra al despacho a decidir sobre la demanda en referencia, incoada por **JESÚS MARÍA CÁRDENAS ORTEGA** y **AURELIO JARA CÁRDENAS** contra **MARÍA JOSEFA RODRÍGUEZ DE BOTELLO y OTROS**.

ANTECEDENTES

Allegado por la apoderada demandante Dra. DIANA PATRICIA NAVARRO BARRETO, el escrito introductor, con auto de 20 de enero de 2020, se ordenó de conformidad a lo establecido en el art. 12 de la Ley 1561 de 2012, realizar las consultas de la información a las entidades allí citadas, entre estas la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, solicitud que se realizó con oficio N° 0057 del 28/01/2020, entidad que solicito allegar escritura 763 del 30 de abril de 1980 de la Notaria 2 de Cúcuta N.S., así como el certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo, mediante auto del 21 de julio de 2020, se requirió a la parte interesada para que los arrimara al proceso, documentos que fueron allegados al correo electrónico institucional el 10/08/2020 y enviados al correo info@agenciadetierras.gov.co de la entidad solicitante.

Ante la ausencia de respuesta de la entidad ANT, con auto del 07 de abril de 2021, se ordeno reiterar la solicitud enviada, misma que se realizo con oficio N° 0118 del 26/04/2021, para el 04 de junio de 2021, se recibió comunicación de la entidad indicando que se enviaran los mismos documentos ya remitidos, con oficio N° 0275 se le comunico al Dr. LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS que esos documentos ya habían sido enviados.

Por su parte la apoderada demandante es este asunto, instaura tutela en contra de la entidad ANT, misma que el 09 de marzo de 2022, fue fallada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta N.S., quien amparo los derechos fundamentales al debido proceso, al acceso a la administración de Justicia a los accionantes, ordeno a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, que en el termino de 48 horas diera cumplimiento a la orden decretada en auto del 20 de enero de 2020 dentro de este asunto, decisión que fue impugnada por la entidad accionada.

Se recibió de la ANT, contestación al requerimiento inicial indicando que se trataba de un predio urbano, este despacho judicial le envió respuesta haciéndole claridad que se trataba de un predio rural.

El Tribunal Superior del Distrito de Judicial de Cúcuta N.S., Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, mediante fallo del 25 de abril de 2022, adiciono el numeral segundo de la sentencia de primera instancia en el sentido de que, sin más dilaciones, proceda la ANT adelantar pronta y cumplidamente el tramite del asunto, en lo demás lo confirmó.

Por último, se recibió al correo electrónico institucional respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, donde indica que, revisado la condición jurídica del predio a sanear su título, se determino que, no se evidencia un derecho real de dominio que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación N° 1 del folio esta registrado que este fue adquirido así "compraventa de derechos y acciones (falsa tradición), mediante escritura N° 64 del 04 de octubre de 1974. Se menciona además que, no están demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública, sobre el

Proceso: Saneamiento de la falsa tradición
Radicado: 54-239-4089-001-2020-00001-00
Demandante: JESÚS MARÍA CÁRDENAS ORTEGA
AURELIO JARA CÁRDENAS

Demandado: MARÍA JOSEFA RODRIGUEZ DE BOTELLO Y OTROS

predio en cuestión por lo que establece que el predio rural es baldío. Lo cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución.

Así las cosas y de conformidad a lo establecido en el inciso 2º del numeral 1º del art. 6 de la ley 1561 de 2012, que textualmente reza:

*“(…). **El juez rechazará de plano la demanda** o declarará la terminación anticipada del proceso, **cuando advierta que la pretensión 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”. Lo subrayado y resaltado por fuera del texto original.*

En concordancia a lo señalado en el art. 13 ibídem, que dice:

*“Recibida la demanda **y la información a que se refiere el artículo precedente**, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión **o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de esta ley**, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda”. Lo subrayado y resaltado mío.*

Por lo anterior, tenemos que la Agencia Nacional de Tierras menciona que, el predio objeto de saneamiento de la falsa tradición es un predio rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por esa entidad a través de Resolución.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Durania Norte de Santander;

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de saneamiento de la falsa tradición incoada por JESÚS MARÍA CÁRDENAS ORTEGA y AURELIO JARA CÁRDENAS contra de **MARÍA JOSEFA RODRIGUEZ DE BOTELLO y OTROS**, de conformidad a lo expuesto en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: En firme la presente decisión, **ARCHÍVESE** este asunto, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos que reposan en el despacho.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

El Juez;



LUIS DARIO RAMON PARADA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DURANIA, SEPTIEMBRE TRECE (13) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

Proceso: Sucesión intestada

Demandante: MARINA SALAZAR DE SALCEDO
ZORAIDA SALAZAR BARÓN

Causante: JUAN SALAZAR LÓPEZ
EPIFANIA BARÓN PÉREZ

Se profiere sentencia aprobatoria de la partición efectuada dentro del proceso de la sucesión intestada del causante **JUAN SALAZAR LÓPEZ y EPIFANIA BARÓN PÉREZ** promovido por **MARINA SALAZAR DE SALCEDO y ZORAIDA SALAZAR BARÓN** a través de apoderado judicial **DR. LEIDER ERNESTO ESPINOSA ESTEVEZ**.

ANTECEDENTES

El Dr. LEIDER ERNESTO ESPINOSA ESTEVEZ en su calidad de abogado titulado en ejercicio de la profesión y actuando como apoderado judicial de MARINA SALAZAR DE SALCEDO y ZORAIDA SALAZAR BARÓN, como hijas de los causantes, presenta ante este juzgado demanda de apertura del proceso de sucesión intestada de JUAN SALAZAR LÓPEZ y EPIFANIA BARÓN PÉREZ haciendo las siguientes pretensiones:

“1) *Declarar abierto y radicado en su despacho el proceso de sucesión intestada de los señores: JUAN SALAZAR LÓPEZ (Q.E.P.D.) quien en vida se identificó con La cedula de ciudadanía N. 1.956.133 expedida en Durania y EPIFANIA PÉREZ BARÓN (Q.E.P.D.) quien en vida se identifico con la cedula de ciudadanía N. 27.695.518 expedida en Durania; cuya herencia se defirió el día de sus fallecimientos: el señor JUAN SALAZAR LÓPEZ el día 3 de marzo del año 1984 y la señora EPIFANIA BARÓN PÉREZ el día 21 de enero del año 2002 cuyo último domicilio o asiento principal de sus negocios fue el municipio de Durania (Norte de Santander).*

2) *Se declare a las señoras; MARINA SALAZAR DE SALCEDO identificada con la cedula de ciudadanía N. 27.696.148 expedida en Durania y a ZORAIDA SALAZAR BARÓN, identificada con la cedula de ciudadanía N. 27.697.479 expedida en Durania, herederas legítimas de los causantes JUAN SALAZAR LÓPEZ y EPIFANIA BARÓN PÉREZ, teniendo derecho a intervenir en el presente proceso y en la elaboración de inventarios y avalúos.*

3) *Ordenar el emplazamiento de quienes crean tener derecho para intervenir dentro del proceso o apertura sucesoral de los causantes JUAN SALAZAR LÓPEZ y EPIFANIA PÉREZ BARÓN.*

4) *Solicito muy respetuosamente, señor Juez, me reconozca la personería jurídica para actuar en este proceso como apoderado de las señoras: MARINA SALAZAR DE SALCEDO*

Sentencia sucesión intestada 2020-00051-00 2

identificada con cedula de ciudadanía N. 27.696.148 expedida en Durania y ZORAIDA SALAZAR BARÓN, identificada con cedula de ciudadanía N. 27.697.479 expedida en Durania hijas legítimas de los causantes: JUAN SALAZAR LÓPEZ y EPIFANIA BARÓN PÉREZ.

5) Solicito muy respetuosamente a su señoría que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la inscripción de la apertura de la sucesión en asunto dentro del folio de matrícula inmobiliaria N. 260-128242.

Mediante auto de fecha primero (01) de diciembre de dos mil veinte (2020), se declara abierto y radicado el proceso de sucesión; se fijó el edicto emplazatorio dentro del término en la secretaria del despacho, así también, requerir a los señores JUAN DE LA CRUZ SALAZAR BARÓN, SALOMÓN SALAZAR BARÓN, MARÍA DE LOS ANGELES SALAZAR BARÓN, NICOLAS SALAZAR BARÓN, GUSTAVO SALAZAR BARÓN y CELINA SALAZAR BARÓN, con el fin de declaren si aceptan o repudian la asignación deferida.

El día 24 de enero de 2021, se envió a través del correo electrónico ptrujillo@dian.gov.co, el oficio N° 0010 del 13/01/2021 a la oficina de cobranzas DIAN, además se remitió al apoderado demandante abogado-84@hotmail.com, los requerimientos a herederos conforme al numeral quinto del auto que declaro abierto el asunto.

Así también, se realizó la publicación del emplazamiento en la página de la Rama judicial TYBA el día 26 de enero de 2021, el apoderado demandante envió publicación del edicto realizado en el periódico La Opinión el día 31 de enero de 2021. De la entidad DIAN se recibió respuesta el 18 de febrero de 2021, manifestando que no cursa proceso coactivo ni persuasivo alguno por deudas tributarias vigentes en contra de los causantes.

Posteriormente, el profesional del derecho en representación de la parte demandante arrima al proceso memorial poder conferido por la señora CELINA BARÓN, en el mismo solicita se le reconozca personería jurídica para los fines del poder allegado.

Por otro lado, se recibe al correo electrónico institucional memorial poder conferido al Dr. CRISTIAN ALEXANDER CHACÓN TROCHEZ de los señores CARMEN YOLANDA, MARÍA EPIFANIA, EDIT, EBELCY, IVAN DARÍO PARADA BARÓN, la señora ISNEIRY CAROLINA PARADA CHAPARRO, ANGELA MARÍA PARADA MONCADA, en condición de herederos de los causantes, en representación de la señora CARMEN ALICIA BARÓN (fallecida), quienes allegaron el certificado de defunción de su señora madre CARMEN ALICIA, el certificado de defunción del señor JOSÉ ARMANDO PARADA BARÓN, hijo de la antes citada, también fallecido, adjuntaron registros civiles de nacimiento.

Con auto del 06 de abril de 2021, se ordeno el embargo, del predio "El Porvenir", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-128242 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S., así también, se le reconoció personería para actuar al Dr. CHACÓN TROCHEZ en los términos y efectos de los poderes conferidos, así mismo, se les reconoció como parte para actuar en su calidad de herederos.

Se le solicito mediante oficio N° 0149 del 210 de mayo de 2021 a la Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta, inscribir el embargo, tal y como fue ordenado en el auto de 06/04/2021. Con proveído del 26 de mayo de 2021, se requirió a parte demandante para que allegara las constancias de envío o recibido de los requerimientos ordenados en el numeral quinto del auto que abre este

asunto. Fue así que, el Dr. ESPINOSA ESTEVEZ, arribo los cotejos de la empresa de correo 472 la red postal de Colombia, como constancia de envío de los requerimientos, así como de la empresa AT ENTREGAS SAS. En ese sentido se fijó fecha y hora en auto del 24 de agosto de 2021, para la diligencia de inventarios y avalúos. Por parte de la oficina de instrumentos públicos se recibió nota devolutiva con el fin de que se aclarara la identificación de los causantes para tomar nota del embargo solicitado.

A través de correo electrónico del 16 de septiembre de 2021, se envió el link correspondiente a la diligencia de inventarios y avalúos. El togado LEIDER ERNESTO, a través de memorial presentó la relación de los inventarios y avalúos del bien inmueble dejado por los causantes, anexo el certificado de libertad y tradición, la escritura pública N° 57 del 26 de julio de 1978, copia de la factura de impuesto predial por valor de \$1.233. 918.00.

En la audiencia de inventarios y avalúos a través de la plataforma lifesize <https://manage.lifesize.com/singleRecording/21f92551-00c1-4db7-b146-5a074167b8fe>, realizada el 23 de septiembre de 2021, el apoderado demandante DR. LEIDER ERNESTO ESPINOSA ESTEVEZ, indicó que había allegado el escrito de inventarios y avalúos, el cual se le corrió traslado al Dr. CRISTIAN ALEXANDER CHACÓN, quien indicó que revisado no tenía objeción alguna.

Con proveído del 24 de septiembre de 2021, se decreta la partición de la masa herencial, concediéndole el término de diez (10) días para presentarlo. En atención que dentro del término otorgado a los apoderados de las partes no presentaron el trabajo de partición, el 21 de febrero de 2022, con auto se designó como partidor al primero en lista de auxiliares de la justicia, este es, el Dr. NICOLAS GUILLERMO ALDANA ZAPATA, debiendo notificarle la decisión, informándole que se le concederá el término de días (10) para presentarlo. Con oficio N° 0117 del 18 de marzo de 2022, se le comunicó la designación, quien con memorial allegado al correo electrónico institucional aceptó el nombramiento, seguidamente firmó el acta de posesión el 04 de abril de 2022.

Dentro del término otorgado el profesional del derecho DR. NICOLAS GUILLERMO ALDANA ZAPATA, presentó el trabajo de partición a través de mensajes de datos al correo electrónico de este estrado judicial y con proveído del 10 de agosto de 2022, se corrió traslado a las partes interesadas y se fijaron los honorarios de la profesional designada.

Descorrido el término de traslado, no se presentó objeción alguna.

CONSIDERACIONES

Por la naturaleza del proceso, la cuantía, ser el municipio de Durania N.S., el último domicilio de la causante y el lugar donde se encuentran los bienes objeto de la partición, es este juzgado el competente para conocer del presente sucesorio por mandato expreso del numeral 4º del art. 18 del C.G.P., que su tenor literal reza:

“Competencia de los jueces municipales en primera instancia.

Los jueces municipales conocen en primera instancia:

4. De los procesos de sucesión de menor cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios”.

En atención a la norma citada y a los factores que determinan la competencia, se radicó el proceso ante este despacho en donde se agotó su trámite ajustado a las

normas sustantivas procesales que regulan la materia, sin que se observen causales de nulidad que invaliden lo actuado.

De igual manera, la relación procesal se conformó entre personas con capacidad legal para comparecer al juicio y ser sujetos de derechos y obligaciones, de conformidad a los documentos que se anexaron (*registro civil de defunción de los causantes, registro civil de nacimiento de las demandantes y los interesados que se hicieron parte, la escritura pública N° 57 del 26 de julio de 1978, certificado de libertad y tradición N° 260-128242, copia de la factura de impuesto predial*).

Ahora bien, el Art. 509 del C.G.P. establece que, una vez presentada la partición, se procederá así:

“El juez dictará de plano sentencia aprobatoria si los herederos y el cónyuge sobreviviente o el compañero permanente lo solicitan. En los demás casos conferirá traslado de la partición a todos los interesados por el termino de cinco (5) días, dentro del cual podrán formular objeciones con expresión de los hechos que les sirvan de fundamento”.

Es así que, una vez transcurrido el traslado de que habla el artículo de antes transcrito, sin objeción alguna, se llega a la presente instancia.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Durania, Norte de Santander, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición efectuado en el presente proceso sucesorio de los causantes JUAN SALAZAR LÓPEZ y EPIFANIA BARÓN PÉREZ.

SEGUNDO: INSCRÍBASE la partición y esta sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta N.S., en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 260-128242. Líbrese la comunicación respectiva, debiendo allegar copia de dicha inscripción al expediente, de conformidad a lo establecido en el numeral 7º del art. 509 del C.G.P.

TERCERO: PROTOCOLÍCESE la partición y esta sentencia en la Notaria Única de Durania N.S., correspondiendo dejar constancia en el expediente.

CUARTO: Expídanse las copias del caso para lo concerniente.

COPIESE, NOTIFIQUESE y CUMPLASE

El Juez


LUIS DARIO RAMON PARADA