



Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REF: Proceso Verbal Especial promovido por FREDY JAVIER SUAREZ IBAÑEZ  
en contra de PERSONAS INDETERMINADAS

Se encuentra el Despacho la demanda de la referencia para la calificación.

En el presente litigio, el señor FREDY JAVIER SUAREZ IBAÑEZ presentó a través de apoderado judicial demanda con el objeto de que

**PRIMERA:** Sírvase señor Juez declarar mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada que mi poderdante a saber el señor **FREDY JAVIER SUAREZ IBAÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.929.940 expedida en Málaga (S), ES TITULAR DE LA POSESION, EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO de la totalidad del inmueble denominado "LA ESTANCIA Y PEDREGAL" ubicado en la vereda LUCUSGUTA de municipio de San José de Miranda - Santander, predio CON CODIGO CATASTRAL No. 00-00-0009-0138-000 y Matricula Inmobiliaria No. 312-25367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga (S); terreno que de conformidad con la Escritura Pública No. 600 del veintiocho (28) de agosto de 2014, tiene las siguientes características: "Una superficie de una hectárea (1-0000 has) ubicado en la vereda Lucusguta del municipio de San José de Miranda, inscrito en las listas de catastro vigentes del citado municipio bajo el ordinal número 00-00-0009-0138-000 con el nombre de Pedregal, cuyos linderos son los siguientes: POR EL PIE, con predios de la sucesión de Pedro Barajas y Ascensión Jaimes, el camino real y un cimientto al medio. POR UN COSTADO, con herederos de Hernández, un zanjón y camino real al medio. POR CABECERA con de Ana Joaquina Almeida, cercas de alambre al medio. POR EL OTRO COSTADO, con herederos de Julio Jaimes, cimientto al medio y encierra"; por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres.

Indicó en los hechos en síntesis que adquirió a través de la escritura pública 600 del 28 de agosto de 2014 otorgada ante NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE MÁLAGA los derechos y acciones

Observa de entrada este Juzgado, previo análisis del folio de matrícula inmobiliaria y la certificación especial expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos Málaga (Santander) que no se encuentran registrados titulares de derechos reales de dominio para el predio objeto de prescripción:



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: AULY GERMAN JEREZ, MEDIANTE SOLICITUD DE CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA EN LA QUE RELACIONA EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 312-25367 Y SE ENCONTRÓ QUE ESTÁ ASIGNADA AL INMUEBLE DENOMINADO [LA ESTANCIA Y PEDREGAL] UBICADO EN LA VEREDA LUCUSGUTA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE MIRANDA DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO Y LOS ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO: REGISTRA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°312-25367 Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, CORRESPONDE A FALSA TRADICIÓN, ASÍ CONFORME EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA NO. 98 DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 1972 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MÁLAGA POR MEDIO DE LA CUAL LOS SEÑORES MARIA IRENE ALMEIDA Y MARCO ANTONIO ORTIZ CORREA VENDEN A JOSE SAGRARIO CASTRO VEGA LOS DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESIÓN DE FRANCISCO ALMEYDA NO SEÑALA TÍTULO DE ADQUISICIÓN DEL CAUSANTE, TAMPOCO SE OBSERVA ACTO, PROVIDENCIA JUDICIAL O ADMINISTRATIVA EN LA QUE SE LIQUIDEN LA ALUDIDA SUCESIÓN O SE SANEEN LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE, -----

DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL INMUEBLE N°312-25367, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPÓTESIS QUE CORRESPONDE A LAS LLAMADAS 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 A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO.

DEBE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y DE AGUA, ARTÍCULO 35 DE LA LEY 160 DE 1994.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012, DADO QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDÍOS DE LA NACIÓN, SON IMPRESCRIPTIBLES.

SE EXPIDE EN MÁLAGA, A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Se observa del certificado especial el Registrador de Instrumentos Públicos de Málaga señala **tampoco se observa acto registrado**, o providencia judicial o administrativa en la que se sanee su tradición.

Este Despacho seguirá los lineamientos de la reciente sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional en la que se indicó la subregla de acreditación de la propiedad privada *La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. **De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una***



**Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda**  
**duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad.**

En las anteriores condiciones al no existir claridad sobre la propiedad privada del bien inmueble objeto de usucapión debe remitirse el Despacho a los contenidos del Artículo 675 del Código Civil señala que los bienes baldíos son aquellos “*bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*”, en concordancia con el numeral 4º del artículo 6 numeral 1º de la Ley 1561 de 2012 que: Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

***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. (Negrilla y subrayado del Despacho)***

Resalta por otra parte el Despacho la reciente providencia del 30 de marzo de 2017 en el que la CSJ Sala Civil-Familia en sede de tutela en la radicación STC4587-2017, Radicación n° 73001-22-13-000-2017-00044-01 refirió:

*“Téngase en cuenta, que si bien que el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece, que se «presume que no son baldíos sino de propiedad privada», los inmuebles rurales que siendo poseídos por particulares, son explotados económicamente «por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación», la aludida presunción sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del C. C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, es claro que es una carga probatoria del demandante, demostrar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea **adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial.**”*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

Los anteriores argumentos siguen los lineamientos de la Corte Constitucional en sentencia T-548 del 11 de octubre de 2016 con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio que reiteró la sentencia T-488 de 2014 y que revocó la sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil del 16 de febrero de 2016.

Situación que además ha sido corroborada recientemente en sede de tutela por la Corte Suprema de Justicia en Tutela bajo la radicación STC10172-2021; en la cual trajo a colación argumentos de otrora acción constitucional:

*en un asunto similar esta Corporación sostuvo:*

*«Se evidencia que la interpretación confrontada no deriva de la mera subjetividad, ello en virtud a que del certificado de tradición especial arrimado se desprende la «inexistencia de titularidad de derechos reales» sobre el predio objeto de la demanda, lo que llevó a rechazar el libelo, con base en los artículos 6 y 13 de la Ley 1561 de 2012 y del canon 375 numeral 4º del Código General del Proceso, ya que no se desvirtuó la condición de «baldío» y, por lo mismo, su naturaleza de «imprescriptible». Hermenéutica que resulta respetable y desde luego no puede ser alterada por esta vía, todo lo cual no merece reproche desde la óptica ius fundamental para que deba proceder la inaplazable intervención del juez de amparo» (CSJ STC8122-2020, del 5 de octubre de 2020, expediente 2020-00160-01).*

.Así las cosas, el Despacho dispondrá el rechazo de plano del presente proceso conforme a los argumentos trazados con anterioridad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Rechazar de plano la presente demanda declarativa en acción de prescripción extraordinaria de dominio promovida por **FREDY JAVIER SUAREZ IBAÑEZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a las razones anotadas.

**SEGUNDO:** Reconocer a los abogados AULY GERMAN JEREZ TARAZONA y MELQUISIDEC GALEANO ALVARADO como apoderado judicial de FREDY JAVIER SUAREZ IBAÑEZ, conforme al poder adjunto en el expediente digital.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda**

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente y dejando las constancias de rigor.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

La Juez,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Firmado Por:**

**Maritza Lucia Ospino Mendoza**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**San Jose De Miranda - Santander**

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: **599974a473e649f50ad08939fe494dcd9934bcf48464f05a7bc0bea655c0b086**

Documento generado en 24/10/2022 04:44:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**