



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

cuatro (04) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REF: Proceso Verbal Especial promovido por JUAN DE JESÚS SUÁREZ MENDEZ en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE HELIODORO JAIMES LÓPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

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

En el presente litigio, el señor JUAN DE JESÚS SUÁREZ MENDEZ presentó a través de apoderado judicial demanda con el objeto de que se *declare que*:

Que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que el señor:

JUAN DE JESUS SUAREZ MENDEZ, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el predio denominado "EL ENCERRADO", ubicado en la comprensión municipal de San José de Miranda-Santander, Vereda "VERSALLES", relacionado en el catastro con el No. 686840000000000030051000000000(actualizado), con un área aproximada de cuatro mil doscientos diez metros cuadrados (4.210 m²), con casa de habitación construida, cubierta en teja de barro apoyada en madera y caña una parte, otra parte con teja de eternit, apoyada en madera y hierro, pisos de tableta, cemento y otra parte conformado en terreno natural, puertas y ventanas en hierro, un tanque de agua de cemento, un caney y un patio en cemento, e identificado con los siguientes linderos, NORTE: Con el predio identificado catastralmente con el número 686840000000000030090000000000, partiendo del punto 1 de coordenadas N: 2295864.086 m E: 5030240.977 m en línea quebrada y sentido noreste, pasando por el punto 2 de coordenadas N: 2295876.015 m E: 5030276.756 m en una distancia acumulada de 73.22 m hasta el punto 3 de coordenadas N: 2295891.753 m E: 5030307.583 m. ORIENTE: Con el camino real, partiendo del punto 3 de coordenadas N: 2295891.753 m E: 5030307.583 m en línea quebrada y sentido sureste, pasando por el punto 4 de coordenadas N: 2295858.134 m E: 5030342.351 m, pasando por el punto 5 de coordenadas N: 2295851.71 m E: 5030344.505 m, pasando por el punto 6 de coordenadas N: 2295841.053 m E: 5030342.511 m, pasando por el punto 7 de coordenadas N: 2295835.344 m E: 5030339.874 m, en una distancia acumulada de 77.19 m hasta el punto 8 de coordenadas N: 2295831.244 m E: 5030340.031 m. OCCIDENTE: Con el predio identificado catastralmente con el número 686840000000000030089000000000, partiendo del punto 11 de coordenadas N: 2295815.154 m E: 5030277.113 m en línea quebrada y sentido noroeste, pasando por el punto 12 de coordenadas N: 2295851.868 m E: 5030268.604 m, pasando por el punto 13 de coordenadas N: 2295854.764 m E: 5030254.829 m, en una distancia



Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

acumulada de 68.63 m hasta el punto 1 con el cual cierra el polígono. SUR: Con el camino real, partiendo del punto 8 de coordenadas N: 2295831.244 m E: 5030340.031 m en línea quebrada y sentido suroeste, pasando por el punto 9 de coordenadas N: 2295826.331 m E: 5030321.714 m, pasando por el punto 10 de coordenadas N: 2295820.546 m E: 5030287.164 m, en una distancia acumulada de 66.82 m hasta el punto 11 de coordenadas N: 2295815.154 m E: 5030277.113 m., UBICACIÓN, vereda Versalles del Municipio de San José de Miranda.

Indicó en los hechos en síntesis que

Mediante escritura pública 368 del 8 de septiembre de 1989 de la Notaría Primera del Círculo de Málaga-Santander, el señor JUAN DE JESUS SUAREZ MENDEZ, realizó (SIC) una compra venta al señor HELIODORO JAIMES LOPEZ, de CINCO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (5.700M2) según obra en la mencionada escritura, de los derechos y acciones de la sucesión intestada e líquida de la causante TOMASA BETANCOURT DE RODRIGUEZ, del predio denominado “EL ENCERRADO” ubicado en la vereda “VERSALLES” de la comprensión municipal de San José de Miranda, relacionado en el catastro con la ficha predial No. 00-003-051-000-02, según la misma escritura, la cual se aporta en el acápite de pruebas.

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:

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: EDELMIRA SUAREZ, MEDIANTE SOLICITUD DE CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA EN LA QUE RELACIONA EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 312-9172, Y SE ENCONTRÓ QUE ESTÁ ASIGNADA A UN INMUEBLE RURAL, DENOMINADO (EL ENCERRADO) UBICADO EN LA VEREDA VERSALLES DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE 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 MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 312-9172 Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, CORRESPONDE A FALSA TRADICIÓN, COMO APARECE EN SU ANOTACIÓN N° 1, MEDIANTE ESCRITURA 135 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 1974 LOS SEÑORES JUAN MARIA RODRIGUEZ HERRERA, EFRAIN, MARCELINO, EMILIANO, ROSA ELVIRA, MARGARITA RODRIGUEZ BATANCOURTH VENDEN A JUVENAL PINZON ORTIZ LOS DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESIÓN DE TOMAS BATANCOURTH DE RODRIGUEZ, NO CITA TÍTULO, NI DATOS DE REGISTRO, A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE NO SE OBSERVA ACTO REGISTRADO, O PROVIDENCIA JUDICIAL O ADMINISTRATIVA EN LA QUE SE SANEE SU TRADICIÓN

DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL FOLIO N° 312-9172 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.-----

CABE 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 -ANT, ARTÍCULO 65 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 DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

Se observa del certificado especial, que el Registrador de Instrumentos Públicos de Málaga señala que **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 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:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

*“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.**”*

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:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda declarativa en acción de prescripción extraordinaria de dominio promovida por **JUAN DE JESUS SÚAREZ MENDEZ en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE HELIODORO JAIMES LÓPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a las razones anotadas.

SEGUNDO: Reconocer al abogado MARTIN LEONARDO ORJUELA SUAREZ como apoderado judicial de JUAN DE JESÚS SUAREZ MENDEZ, conforme al poder adjunto en el expediente digital y la consulta en el sistema SIRNA.

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: **4058cc1a857e15e82e1aba60600587dd43ae42fb03931f90117d118926ee79e1**

Documento generado en 04/11/2022 05:57:30 PM

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