

**JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL**  
**San José de Miranda, nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)**

**REF: Proceso Verbal Especial promovido por Yolanda Suarez en contra de HEREDEROS DE BASTO JAIMES JOSE ANUNCIACION Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**  
**Rad. 2021-00057**

En el presente litigio, la señora Yolanda Suárez presentó a través de apoderado judicial presentó demanda con el objeto de que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto de la demandante por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio rural denominado "JABONCILLO" ubicado en la vereda de Salado Bravo del Municipio de San José de Miranda con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., delimitado de la siguiente manera: ORIENTE de un mojón de piedra enterrado al pie de un camino, sigue en línea recta a dar a un cucharo, con de VITERBINA BASTO, mojones reconocidos al medio; NORTE del cucharo anterior a dar con un loqueto y de este a un espino negro que hay en el camino real; OCCIDENTE todo el camino real que de san José de Miranda conduce a ANCHICUTA con de VENAGELISTA RODRIGUES, SUR con de FELISA ANGARITA camino real al medio y encierra. Este terreno formaba parte de que el mayor extensión adquiriera VALENTIN BASTO por escritura número 347 de 28 de Julio de 1948 de la Notaria Segunda de Málaga, registrada a la partida número 165, folio 385, tomo tercero del libro primero principal, según se desprende de la Escritura N° 40 JUICIO DE SUCESIÓN (Sentencia juicio de sucesión de fecha 18 de octubre de 1.971 del juzgado primero civil del circuito de Málaga) de la causante DOMINGA JAIMES BARRERA DE BASTO de fecha 04 de febrero de 1972 registrada en Instrumentos públicos de Málaga – Superintendencia de Notariado y Registro

Indicó en los hechos que los derechos y acciones del inmueble materia de usucapión fueron adquiridos inicialmente por la señora JUANITA SUÁREZ DE CASTELLANOS(q.e.p.d – Madre de mi mandante)quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía numero 28.235.744 expedida en Málaga, conforme aparece en el contrato de promesa de compraventa de fecha 12 de febrero de 1986, por \$350.000 suscrito con los señores LUIS RAMIRO BASTO ORTIZ Y ROSALIA ORTIZ DE BASTO (herederos de BASTO JAIMES JOSE ANUNCIACION) vinculados en común y proindiviso con los herederos CLODOMIRO BASTO, ESPERANZA BASTO Y BLANCA MARIA BASTO). Es decir, en el contrato quedaron incluidos los derechos y acciones que tenían LUIS RAMIRO, BLANCA, CLODOMIRO, ESPERANZA BASTO ORTIZ Y ROSALIA ORTIZ DE BASTO. Documento contractual debidamente autenticado en la Notaria Segunda de Málaga en la fecha ya indicada y que desde el 12 de

febrero de 1986 le hicieron entrega a la compradora señora JUANITA SUAREZ DE CASTELLANOS (Q.E.P.D) los derechos y acciones con todas sus mejoras y anexidades correspondientes y libre de todo gravamen. Los derechos y acciones del inmueble materia de usucapión fueron adquiridos inicialmente por la señora JUANITA SUÁREZ DE CASTELLANOS(q.e.p.d – Madre de mi mandante)quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía numero 28.235.744 expedida en Málaga, conforme aparece en el contrato de promesa de compraventa de fecha 12 de febrero de 1986, por \$350.000 suscrito con los señores LUIS RAMIRO BASTO ORTIZ Y ROSALIA ORTIZ DE BASTO (herederos de BASTO JAIMES JOSE ANUNCIACION) vinculados en común y proindiviso con los herederos CLODOMIRO BASTO, ESPERANZA BASTO Y BLANCA MARIA BASTO). Es decir, en el contrato quedaron incluidos los derechos y acciones que tenían LUIS RAMIRO, BLANCA, CLODOMIRO, ESPERANZA BASTO ORTIZ Y ROSALIA ORTIZ DE BASTO. Documento contractual debidamente autenticado en la Notaria Segunda de Málaga en la fecha ya indicada Por JUANITA SUÁREZ DE CASTELLANOS (q.e.p.d. – Madre de mi mandante) desde el mes de febrero de 1986 hasta el mes de octubre de 1986 fecha de su fallecimiento.

### **TRÁMITE**

Admitida la demanda mediante auto del 30 de julio de 2021, se ordenó la notificación por emplazamiento del demandado conforme lo prevé el artículo 10 el Decreto 806 de 2020, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, misma previsión por la que serán emplazados los herederos de José Anunciación Basto Jaimes y las demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de esta demanda.

### **CONSIDERACIONES**

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; lo cierto es que los antecedentes registrales corresponde a falsa tradición por lo cual surgen elementos de juicio para pensar razonablemente que el predio objeto de acción judicial puede tratarse de un bien baldío no susceptible de apropiación por prescripción; y en las anteriores condiciones le corresponde su adjudicación a la Agencia Nacional de Tierras de conformidad con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 y su Decreto Reglamentario 1071 de 2015, previo cumplimiento de los requisitos previstos por el legislador.

Hipótesis que ha sido ratificada por la Corte Suprema de Justicia- Sala Civil Tutelas STC4657-2018 con ponencia del Magistrado Álvaro Fernando García Restrepo: (...)



y en el presente caso la actora puede acudir ante la Agencia Nacional de Tierras, Dirección de Acceso a Tierras, con el fin de presentar el respectivo formato de «solicitud de adjudicación de baldíos de personal natural», por cuanto la propiedad de las tierras baldías adjudicables únicamente puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado a través del Incora, hoy la mentada entidad, conforme lo establece el artículo 65 de la ley 160 de 1994 y su Decreto Reglamentario 1071 de 2015, claro está, previo cumplimiento de los requisitos previstos por el legislador.

**Aunado a lo anterior**, dentro del contenido del certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Málaga indicó **“encontrándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el inmueble No. 312-20820, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponde a las llamadas falsa tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del Artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 (...) 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 Tierra (...).**

Dígase además que el 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 nº 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.”*

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.

Adviértase además que uno de los requisitos para la aplicación del proceso verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 es 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; en caso en el cual *el juez rechazará de plano la demanda*, 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.

De otro lado, es de advertir que no se adelantará periodo probatorio, en tanto, la presunción de tratarse el inmueble objeto de litigio baldío, no puede ser desvirtuada con pruebas testimoniales, ni con la inspección judicial, pues la finalidad de esos medios de prueba no es determinar si el bien es de naturaleza pública o privada.

Así las cosas, el Despacho dispondrá la terminación anticipada del presente proceso verbal saneamiento falsa tradición como lo ordena el Artículo 6º numeral 1 de la Ley 1561 de 2012.

Por otra parte, se rechazará de plano las demandas de reconvención propuestas como quiera que no cumplan los requisitos del Artículo 371 del C. G del Proceso; esto es no tienen competencia sobre demanda ordinaria laboral y por tratarse este proceso de un trámite especial tampoco se cumple este requisito.

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

**PRIMERO:** Decretar la terminación anticipada del proceso especial de declaración de pertenencia- prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por Yolanda Suárez en contra de los herederos indeterminados de José Anunciación Basto Jaimes y demás personas indeterminadas, conforme a las razones anotadas.

**SEGUNDO:** Rechazar de plano las demandas de reconvención interpuestas, por lo expuesto.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, entréguese a la parte actora los anexos de la demanda, archivando el expediente y dejando las constancias de rigor.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

La Juez,

**MARITZA LUCIA OSPINO MENDOZA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**NOTIFICACION POR ESTADO:**

Para notificar el contenido del auto anterior a los partes se hace mediante anotación en CUADRO DE ESTADOS NUMERO 5 fijado en la página web de la Rama Judicial, hoy DIEZ (10) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

La secretaria,

**ELSA DIOMAR CAMARGO**

**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:

**e27f072823117beacf558e19aaf019abc07488e10015ff0a465a4f6f2194d7d5**

Documento generado en 09/02/2022 04:01:23 PM

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia