

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Saboyá, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020) paso al Despacho de la Señora Jueza, el Proceso Verbal Adquisitivo de Dominio de la referencia, el cual se encuentra para estudio de admisión, inadmisión o rechazo. Sírvase proveer.

MARÍA CONSUELO PÁEZ CORTÉS  
Secretaria

**JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SABOYÁ BOYACÁ**  
Veintitrés (23) de Julio de dos mil veinte (2020)

**Tipo de proceso:** VERBAL SUMARIO ADQUISITIVO DE DOMINIO  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** JOSE BENILDO SÁNCHEZ CASTELLANOS  
**Demandado/Oposición/Accionado:** PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO:

El señor JOSÉ BENILDO SÁNCHEZ CASTELLANOS, identificado con la C. C. No. 4.228.301 de Saboyá, actuando por intermedio de apoderada judicial Dra. MELIDA URANIA CORTES SÁENZ, portadora de la C.C. No. 63.559.266 de Bucaramanga y T. P. No.228229 del C. S. de la J, solicita al Despacho que luego de surtidas las etapas procesales de ley se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio, del inmueble denominado EL RECUERDO, ubicado en la vereda Merchán, jurisdicción del municipio de Saboyá (Boy), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072 - 43344 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy), y cédula catastral No. 000000110759-000, del IGAC, el cual de acuerdo al certificado especiales de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, adjunto a la demanda, consagran la *inexistencia de pleno Dominio y/o Titularidad de Derecho Reales del predio*, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada y puede tratarse de predios de naturaleza baldía, por lo cual dirige la demanda contra PERSONAS INDETERMINADAS.

1. LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

De los hechos, pretensiones de la demanda y sus anexos tenemos que el señor JOSÉ BENILDO SÁNCHEZ CASTELLANOS, identificado con la C. C. No. 4.228.301 de Saboyá, por intermedio de apoderada Judicial, solicita se le adjudique el globo de terreno denominado. EL RECUERDO, identificado como se indicó en precedencia, quien según consta en la escritura pública No. 668 del 3 de julio de 2003 por la cual, el demandante adquirió la totalidad de este inmueble, por adjudicación en la sucesión de la causante MARÍA ADELA CASTELLANOS DE SÁNCHEZ, y según el hecho 3 por dicha razón tomo posesión del inmueble objeto de usucapión desde la citada fecha. En este orden, encuentra esta Censora que se encuentra legitimado el actor para promover este proceso.

## 2. LEGITIMACIÓN POR PASIVA

De conformidad con lo normado en el art. 375 -5 del C. G. P. consagra que la demanda de pertenencia deberá acompañarse un Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, donde consten las personas que figuren como titulares del derecho real principal sujetos a registro. Siempre que figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella, y para el caso concreto se evidencia con el certificado especial de Registro de Instrumentos Públicos, adjunto al presente libelo, no figuran Titulares de Derecho Real de Dominio y la demanda se dirige contra PERSONAS INDETERMINADAS.

## 3. DEMANDA EN FORMA

Analizada la demanda da cuenta la misma, que del Certificado Especial de Libertad y Tradición del inmueble objeto de usucapión, determina la **inexistencia** de Pleno Dominio y /o Titularidad de Derechos Reales, con relación al inmueble EL RECUERDO, que se pretende usucapir, por tanto a la luz de la norma procesal civil, tenemos que la declaración de pertenencia no procede respecto a bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho Público (art. 375- 4 C. G. P.), presunción iuris tantum que debe reconocer el Juez y es por tal razón la exigencia del numeral 5 de la misma norma en cita, para que se venza, desde el inicio y como requisito de admisibilidad, esa presunción de baldío, al requerir se certifique quienes son los titulares de derechos reales principales<sup>1</sup>, como el de dominio, herencia, uso, entre otros.

Así lo ha sostenido la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil, en sede de casación y en sede de tutela<sup>2</sup> que el Juez “(...) debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum relación con la naturaleza de bien baldío, **ante la ausencia de propietario privado registrado**, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable(...) (negrillas fuera del texto)”

En efecto lo procedente sería rechazar de plano la presente demanda, pues el certificado especial de tradición adjunto al libelo resalta y refiere que: “Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de consulta puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía** que sólo puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT Artículo 65 de la Ley 160 de 1994”.

<sup>1</sup> Código Civil, Art. 665: **DERECHO REAL**>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda\* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia [STC9845-2017](#) 10/07/2017, MP. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, proceso número T 7300122130002017-00239-01.

No obstante lo anterior, a la luz del numeral 5 del Art. 375 CGP, y verificado el Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria número 072-43344, aportado con la demanda, vemos que en la COMPLEMENTACIÓN del inmueble objeto de usucapión, se registró una compraventa de DERECHOS HERENCIALES entre CASTELLANOS VILLAMIL SALATIEL A: CASTELLANOS VILLAMIL PEDRO Y SÁNCHEZ CASTELLANOS MERCEDES, y a su vez en la anotación No. 2 de fecha 21 de octubre de 1992, encuentra esta Censora que según escritura No. 357 del 8 -10-1992 de la Notaria de Saboyá figura la especificación: 610 ENAJENACIÓN DE DERECHOS HERENCIALES de CASTELLANOS LELIS ALFONSO A: SÁNCHEZ CELIO.

De lo antes enunciado vemos que en el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria resalta que CELIO SÁNCHEZ (x), **es titular dominio incompleto (sic)**, lo cual no es conteste con la certificación especial, donde como se indicó en precedencia certifica **la inexistencia de Pleno Dominio y /o Titularidad de Derechos Reales sobre el predio El Recuerdo.**

**Este defecto se circunscribe igualmente en la causal de inadmisión prevista en el numeral 5, esto es que los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones adolece de la claridad que éstas exigen, pues de lo aportado como prueba no es concordante con lo que se pretende, además porque la parte actora dejar de lado la carga probatoria que impone la norma procesal civil como es la señalada en el numeral 4 del Art. 375 CGP.**

De esta forma el Despacho requiere a la parte actora para que se sirva realizar o tramitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá la respectiva aclaración del certificado especial, o de ser el caso llevar a cabo el respectivo estudio de títulos para determinar que existe titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de la demanda, procedimiento administrativo ante la ANT.

El anterior análisis se basa en que lo que ha sostenido la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil, en sede de tutela<sup>3</sup> que el Juez "(...) debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum, relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable(...)"

Así las cosas, y dando aplicación a lo preceptuado en el art. 82 - 11 del C. G. P., vemos que a la hora actual no se demuestra que se reúna el requisito exigido por la ley procesal civil, que es de orden público y de obligatorio cumplimiento.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia [STC9845-2017](#) 10/07/2017, MP. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, proceso número T 7300122130002017-00239-01.

En este sentido, procederá esta Censora a **inadmitir** la demanda para que la parte actora en el término legal de cinco (5) días, proceda a allegar certificado al que se refiere el numeral 5 del Art. 375 CPG, demostrar que el inmueble objeto de la demanda no pertenece o está dentro de este grupo de inmuebles *imprescriptibles* o de *propiedad de las entidades de derecho Público*, so pena que se procesada a dar aplicación al art. 90 – 1 Ídem.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Saboyá (Boyacá),

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda Verbal Sumaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por, JOSE BENILDO SANCHEZ CASTELLANOS, identificado con la C. C. No. 4.228.301 de Saboyá, quien actúa por intermedio de apoderada judicial, contra PERSONAS INDETERMINADAS.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora el término legal de cinco (5) días para la subsanación, so pena de rechazo de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

**TERCERO: TENER** como demandante al señor JOSÉ BENILDO SANCHEZ CASTELLANOS, identificado con la C. C. No. 4.228.301 de Saboyá. Por lo signado en la parte motiva.

**CUARTO: RECONOCER** y tener como Apoderado Judicial a la Dra. MELIDA URANIA CORTES SÁENZ, portadora de la C. C. No. 63.559.266 de Bucaramanga y T. P. No.228229 del C. S. de la J, en los mismos términos y para los efectos conferidos en el memorial poder otorgado por el demandante JOSÉ BENILDO SÁNCHEZ CASTELLANOS, identificado con la C. C. No. 4.228.301 de Saboyá.

**QUINTO: NOTIFICAR** esta decisión por estado y a través de los correos electrónicos de los sujetos procesales e intervinientes, remitiéndoles copia de la presente providencia, para los fines legales pertinentes (Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en concordancia con el Acuerdo PSJA20-11567 del 5 de junio de 2020).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La anterior providencia se notifica por ESTADO N° 21 de fecha 24 de julio del 2020.

**Firmado Por:**

**LIZ CAROLINA ROJAS SALGADO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL SABOYA-BOYACA**



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SABOYÁ BOYACÁ**  
**AUTO INTERLOCUTORIO**

**SGC**

**Radicado No. 2020-0040-00**

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:

**6fa457bc0332c495f3ea4b30701a02630e7bd562a9afdd3b4bd00a21ce092e04**

Documento generado en 23/07/2020 03:33:47 p.m.