

RV: RSUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN Rdo. 2018-153

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 14/09/2021 13:15

Para: Christian Acevedo Mejia <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 8 archivos adjuntos (6 MB)

Sustentacion 2018-153.pdf; 4. Certificado secretaria de Hacienda.pdf; 1. Certificado de tradición.pdf; 2. Oficio 765 del 2019.pdf; 5. Remisión de oficio 00503.pdf; 3. Respuesta snr oficio 765.pdf; 6. Memorial de 01 de diciembre de 2020.pdf; 7. Escritura 673 del 2001.pdf;



*Consejo Superior
de la Judicatura*

Julián Mazo Bedoya

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

✉ ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307
Medellín Antioquia

De: Santiago Velez <svelezp@gmail.com>**Enviado:** martes, 14 de septiembre de 2021 12:30 p. m.**Para:** Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** abogado2svp@gmail.com <abogado2svp@gmail.com>**Asunto:** RSUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN Rdo. 2018-153

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO
DEMANDADO: TERCEROS INDETERMINADOS
RADICADO: 2018-153

De la manera más atenta me permito adjuntar dentro del término , sustentación del recurso de apelación con sus respectivos anexos y solicito amablemente acusar su recibo.

Cordialmente,

Santiago Velez Penagos

Santiago Velez – Abogado
Socio
svelezp@gmail.com
Telefono: 2661740
Direccion : Carrera 43ª No 1-85 ofi 707
Edificio Banco Caja Social
Medellin

Medellín, 14 de septiembre de 2021

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO
DEMANDADO: TERCEROS INDETERMINADOS
RADICADO: 2018-153
ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN

SANTIAGO VELEZ PENAGOS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 70.552.390, abogado en ejercicio, titulado e inscrito, portador de la Tarjeta profesional 39.214 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO**, por medio del presente escrito, respetuosamente, me dirijo a usted con el fin de sustentar el recurso de apelación interpuesto y concedido en el efecto suspensivo frente a la sentencia proferido en audiencia el 28 de julio de 2021, dentro del proceso de la referencia, adelantado ante el Juzgado Diez y Nueve Municipal De Oralidad de Medellín, en los siguientes términos:

El a quo reconoció que durante el desarrollo del proceso quedaron demostrados todos los presupuestos necesarios para que se declarara la pertenecía por prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien objeto del litigio, excepto su carácter de privado; teniendo esto claro, la sustentación se circunscribirá a evidenciar que durante el proceso se probó suficientemente que el inmueble objeto de litigio es un bien de carácter privado y no un bien baldío, y en ese sentido es susceptible de ser adquirido por precepción, contrario a lo considerado en la sentencia objeto de recurso, como procedo a explicarlo:

1. Con la presentación de la demanda, se aportó Certificado de Tradición para Proceso de Pertenencia expedido el 17 de noviembre de 2011 por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte (Adjunto 1), en el cual si bien se indica que sobre el bien inmueble no existe folio de matrícula inmobiliaria registrado en esa oficina, se advierte por ellos mismos que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Colombia carecen de base de datos para búsqueda de inmuebles por linderos. De lo anterior no puede inferirse de ningún modo que se trata de un predio baldío, sino que esta oficina no cuenta con las herramientas para identificarlo, como consecuencia no es razón suficiente para presumirlo baldío.

Posteriormente, el despacho, por Oficio 0765 del 29 de marzo de 2019, informó de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que hiciera las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, de acuerdo a lo establecido el artículo 375 del Código General del Proceso (Adjunto 2).

2. El 10 de mayo de 2019, la Superintendencia de Notariado y Registro dio respuesta al oficio (Adjunto 3) señalando que cuando el Certificado de Tradición para Proceso de Pertenencia se indica que un inmueble carece de folio de matrícula inmobiliaria, podría estarse ante la existencia de un predio baldío (lo cual no ocurre en el caso que nos ocupa), advirtiendo en todo caso que “es deber

del juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para verificar que no se trata de un bien imprescriptible”, esto es, dicha presunción puede ser desvirtuada, tal como ocurrió en este proceso. También indica en el oficio que tratándose de predios baldíos municipales son la Alcaldías Municipales las encargadas de clarificar la situación de un inmueble desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado. Con razón a esto último, se aportó al despacho certificado de la Secretaria de hacienda de la Alcaldía de Medellín del 08 de julio de 2011 en el cual se certifica que si bien desconoce en el número de matrícula inmobiliaria, “La subsecretaria de Catastro, dentro de sus funciones de censo predial la tiene identificada con el número 960090374 **como una posesión**” (negrilla fuera de texto) (Adjunto 4). Esto es, si llegara a existir una presunción sobre el carácter de baldío de los predios que no cuentan con matrícula inmobiliaria, esta presunción fue desvirtuada en el proceso que nos ocupa, pues fue la misma administración la que reconoció que sobre el bien inmueble objeto de este litigio, se ejerce una posesión, y en consecuencia al haber sido esta ejercida durante mucho más tiempo que el establecido en la ley para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble sobre el cual se ejerce, la misma debió ser decretada por el juez que conoció el caso.

Adicionalmente se debe tener en cuenta que juzgado le informó a la administración de la existencia de este proceso de partencia mediante oficio N. 00503, radicado en la Alcaldía el 19 de abril de 2018 bajo el número 201810108927 (Adjunto 5), y la alcaldía nunca presentó comunicado alguno en el que advirtieran que dicho predio tenía carácter de baldío o fuese de propiedad de la administración, lo cual confirma lo certificado por la subsecretaria de Catastro en 2011, esto es, que Ana Maria Campillo ejerce la posición sobre dicho bien y en consecuencia es clara que puede adquirir su dominio mediante prescripción.

Así mismo, quedó dentro demostrado de manera suficiente el proceso, que Ana Maria Córdoba Capillo, ha pagado cumplidamente el impuesto predial unificado, el cual factura el municipio de Medellín a su nombre y lo ha hecho durante mucho más tiempo que el exigido en la ley para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción, lo cual incluso fue reconocido por el a quo. A este respecto indica el ordenamiento jurídico que el pago del impuesto predial es un medio probatorio idóneo para constatar una relación entre la persona y el bien (Ley 1561 de 2012 y Ley 1183 de 2008).

“El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.” (Ley 1430 de 2010)

Con esta definición, la norma está diciendo que el Estado reconoce que sobre el predio del cual se paga Impuesto Predial, tiene un propietario, y el presupuesto de tener un propietario lo lleva a ser un bien privado, además porque el artículo 54 de esta misma norma, excluye los bienes fiscales del pago de Impuesto Predial. Al aceptar el pago de impuesto predial unificado, ya el Estado acepta al pagador como poseedor, y le reconoce actos positivos de señor y dueño, por consiguiente, ya es un bien que se puede adquirir por prescripción adquisitiva de dominio y argumentar lo contrario exigiría la prueba de sus fundamentos fácticos al Estado y no al ciudadano poseedor, que estaría amparado de la presunción de poseedor de buena fe, dado, precisamente, el pago del impuesto predial sobre el inmueble.

En efecto, el simple hecho de estar cobrando el Estado el impuesto predial unificado a cargo de mi representada, ya hace que la naturaleza de bien baldío imprescriptible que se resalta en la sentencia no pueda ser de recibo. Si bien es cierto que los bienes fiscales pudieran pagar impuesto predial, lo cierto es que no sería un particular en que tendría que asumir esa carga. Ahí está el error del despacho, en considerar que es fiscal, pero reconocer enseguida que hay un pago legal del impuesto

predial en cabeza de un particular quien posee el bien y ejerce actos de señor y dueño. Así, no puede reconocerse la titularidad del impuesto predial, que señala y califica como sujeto pasivo del tributo a mi representada y luego considerar que es un bien baldío. El impuesto predial que se causa en cabeza de bienes fiscales tiene por sujeto pasivo al Estado y nunca a un particular. Si el estado ya reconoció la calidad de sujeto pasivo del tributo predial a un particular, y se ha lucrado de ello, no puede entender que este bien sea baldío y que por ende sea imprescriptible. Si se entendiera lo anterior así, el estado no podría generar en el particular una carga impositiva que debería asumirla el estado. Si se reconoce como sujeto pasivo del impuesto predial es porque no es un bien fiscal que dependa del estado y que por ende excluya la posibilidad de adquirir por prescripción.

Sumado a lo anterior, el 01 de diciembre de 2020, este apoderado envió un memorial al despacho (adjunto 6) pronunciándose frente al oficio de la Superintendencia de Notariado y Registro a la que ya se ha hecho referencia, (i) exponiendo que no se podía presumir baldío el inmueble pues en la Escritura 673 del 3 de abril de 2001 aportada como prueba al proceso (Adjunto 7) se observa claramente la tradición del mismo y se indica que hacía parte de un terreno de mayor extensión de propiedad del señor Ricardo de Jesús Orrego, lo cual da plena certeza de que el inmueble es de carácter privado y (ii) se le solicitó al juez que oficiara a la Oficina de Registro para que aportara el certificado de libertad y tradición del predio de mayor extensión, lo cual permitiría identificar los predios segregados y posiblemente ubicar el folio de matrícula inmobiliaria, sin embargo, el juez nunca ofició a la entidad, ni se pronunció frente al memorial; por lo cual se le solicitará al juez de segunda instancia que si así lo considera conveniente, realice tal oficio a la Superintendencia de Notariado y Registro a fin de ubicar el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble ubicado en la Cra 45D # 61-42 del Barrio San Milleguel. Comuna Villa Hermosa de Medellín.

En estos términos, sustento el recurso de apelación presentado.

Adjuntos

1. Certificado de Tradición para Proceso de Pertenencia expedido el 17 de noviembre de 2011 por la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.
2. Oficio 0765 del 29 de marzo de 2019 por el cual informa la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro
3. Respuesta al oficio anterior con fecha del 10 de mayo de 2019
4. Certificado de la Secretaría de hacienda de la Alcaldía de Medellín del 08 de julio de 2011
5. Remisión de Oficio N. 00503 por el cual se informa a la Alcaldía de Medellín de la existencia del proceso, radicado el 9 de abril de 2018 bajo el número 201810108927
6. Memorial del 01 de diciembre de 2020, pronunciándose frente al oficio de la Superintendencia de Notariado y Registro
7. Escritura 673 del 3 de abril de 2001

Del Señor Juez,



SANTIAGO VELEZ PENAGOS
C.C. 70.552.390
T.P. 39.214 del C.S de la J.



LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE

Asunto: Solicitud de Certificado de Tradición para Proceso de Pertenencia

Radicado: 2011-185403

Solicitante: ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO

Fecha: 17 de noviembre de 2011.

01N2011EE09016

CERTIFICA:

Que revisado y verificadas las tarjetas de índices de inmuebles a través del sistema magnético de registro, junto con los demás elementos de juicio que reposan en esta oficina de registro y con los datos aportados por el interesado no pudo localizarse matrícula inmobiliaria alguna que pueda corresponder al inmueble ubicado en la Carrera 45D # 61-42 del Barrio San Miguel de la ciudad de Medellín, el cual se encuentra individualizado por los siguientes linderos: "Por el frente u occidente, con la carrera 45D (Chile) en cinco (5) metros; por el Norte, con propiedad de Oliva Ceballos de Barrientos, en cuarenta (40) metros; por el Sur, con propiedad de Santiago Molina, en cuarenta (40) metros; por atrás u oriente con propiedad de Jorge Juan López Rojas, en cinco (5) metros. Con un área aproximada de 200 metros cuadrados". Así mismo, tampoco se halló persona alguna que figure como titular del derecho real de dominio sobre el mismo predio. Igualmente, tampoco se encontró ninguna información de la señora ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO, identificada con cédula de ciudadanía # 43.544.684 por ostentar la calidad de poseedora sobre el citado predio. En consecuencia, sobre el mencionado inmueble no existe titular de derecho real de dominio ni folio de matrícula inmobiliaria registrado en esta oficina.

La presente certificación se expide con fundamento en lo dispuesto en el artículo 407, numeral 5 del Código de Procedimiento Civil, Instrucciones Administrativas # 01-48 de 2001 y #18 de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Sentencias de la H. Corte Suprema de Justicia del 12 de noviembre de 1980 y C-275 de 2006 de la H. Corte Constitucional.

NOTA: Se advierte que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Colombia, carecen de base de datos para la búsqueda de inmuebles por Linderos, toda vez que a raíz de la expedición del decreto 1711 de 1984, en su artículo #11, se ordenó prescindir de ellos en todos los folios de matrícula inmobiliaria. La norma dice: "La matrícula inmo-

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328 21- 21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>



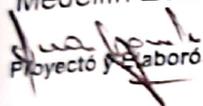
Ministerio de Justicia y del Derecho
Superintendencia de Notariado y Registro
República de Colombia

Prosperidad
para todos

(Viene Oficio 01N2011EE09016)

biliaria podrá llevarse en folios o en cualquier otro sistema de reconocido valor técnico - para manejo de información. En ella se **prescindirá de la transcripción de los linderos** y se tomará nota del documento que los contiene o de la escritura con la cual se protocolizaron los planos". (Negrilla fuera del texto).


LUZ EDITH MARIN RODRIGUEZ
Registradora Principal de II.PP.
Medellín Zona Norte.


Proyectó y Elaboró: Juan Gonzalo.

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

Superintendencia de Notariado y Reg
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-2
Bogotá D.C. - Cok
<http://www.supemotariado.c>



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

Proceso	Verbal
Radicado	05 001 40 03 019 2018 00153 00
Demandante	Ana María Córdoba Campillo
Demandado	Terceros indeterminados
Oficio No.	0765
Asunto	Expide nuevo oficio

Señores

Superintendencia de Notariado y Registro

Cordial saludo,

Se les informa que, por auto de 20 de febrero de 2018, se admitió demanda de pertenencia interpuesta por Ana María Córdoba Campillo (C.C. 43.544.684) contra terceros indeterminados, sobre el inmueble distinguido con No. de predial 050010103080300100008000000000, ubicado en la carrera 45 D # 61 42 de Medellín (Antioquia).

Por lo tanto, de acuerdo a lo señalado en el artículo 375 C.G.P. deberán proceder en la forma en que allí se dispone.

Cordialmente,


MELISA MUÑOZ DUQUE
SECRETARIA



Dirección: carrera 52 No. 42-73, oficina 1513, Edificio José Félix de Restrepo. Teléfono 2321861



Bogotá D.C. Abril de 2019

10 MAY 2019

SNR2019EE021435

Doctora
MELISA MUÑOZ DUQUE

Secretaria

Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad
Carrera 52 No. 42-73 Of. 1513 Edificio José Félix restrepo
Medellin, Antioquia

Referencia: Respuesta a su Oficio No. 765 de 2019
Radicado: 2018-0153

Demandante: Ana María Córdoba

Demandado: Personas Indeterminadas

Radicado Superintendencia: SNR2019ER028066

03 MAY 2019

Córdoba

En atención al Oficio de la referencia, es preciso advertir a su despacho, que la Corte Constitucional en la Sentencia T-293 del 2 de junio del 2016, reafirma lo expuesto en la Sentencia T-488 de 2014, frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado por la Sentencia STC-12184 del 1 de septiembre del 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio.

Así mismo, haciendo uso de la analogía jurídica, aplica de la misma forma para los inmuebles urbanos de carácter baldío cuya administración recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

En razón a lo expuesto anteriormente, la autoridad que tiene la facultad de Administrar en nombre del Estado las tierras BALDÍAS RURALES de la Nación es la Agencia Nacional de Tierras, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado; y las Alcaldías Municipales, cuando se tratare de predios BALDÍOS URBANOS.

A su vez el Código General del Proceso en el artículo 375 numeral 5, establece que en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, a la demanda deberá acompañarse un Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten el folio de matrícula inmobiliaria y las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Código:
IDE-GD-FR-08 V.03
8-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co



Scanned by CamScanner

De tal manera que si el Certificado indica que figura un particular como titular de derechos reales principales, sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, es decir, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina o carece de matrícula inmobiliaria, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el Proceso de Pertinencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012.

Con lo anterior, se recalca que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo Predios Privados, y descartar que se trata de bienes de uso Público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para verificar que no se trata de bienes imprescriptibles.

Así las cosas, cuando el predio objeto a usucapir carece de Matrícula Inmobiliaria o en su defecto la demanda es admitida con predios en falsa tradición sin titulares de derechos reales no es procedente la prescripción de acuerdo al Artículo 375 Numerales 4 y 5 del Código General del Proceso.

Lo anterior para que sea tenido en cuenta por su Despacho.

Cordial saludo,

Jhon Fredy González
JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Germán Rodríguez G.
Revisó: Dr. Jean Pierre Osses Marroquin/ Profesional Especializado.

TRD: 5.1-65-65.39

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Scanned by CamScanner

Recibido

Por Honoraria Ana María Córdoba
JOSE GILDARDO AGUDELO PEÑA



Alcaldía de Medellín

SECRETARIA DE HACIENDA

Medellín, junio 8 de 2011.

201100223852

Señora:
ANA MARIA CORDOBA
CR 43 A N° 1 SUR 85 (707)
Edificio Caja Social de Medellín
Teléfono: 266-17-40

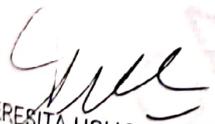
ASUNTO: Trámite radicado N° 201100221913 de junio 7 de 2011.

Con respecto a su petición de suministrarle el número de matrícula inmobiliaria del predio que se ubica en la CR 45D N° 61 – 42, le informamos que desconocemos dicho número.

La subsecretaría de Catastro, dentro su función de censo predial la tiene identificada con el número 960090374, como una posesión.

Si alguna aclaración es necesaria con gusto atenderemos.

Atentamente,


TERESITA USUGA MUÑOZ
Líder de Programa Soporte Legal
Subsecretaría de Catastro.

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia

REMISIÓN OFICIO JUDICIAL

Medellin, 6 de marzo de 2018.

Señores,
ALCALDIA MUNICIPAL
La ciudad.

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 4
Radicado: 201810108927
Fecha: 2018/04/19 1:39 PM
Responsable: MARYEN CECILIA TORRES MARIN
SUBSECRETARIA DE CATASTRO
SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL
Alcaldia de Medellin



Por medio del presente le informo que en el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, se tramita **PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, con radicado 2018-00153, en el cual, por medio de auto proferido el 20 de febrero de 2018 se ordenó notificar a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE MEDELLIN** para que certifique si el bien inmueble ubicado en la carrera 45 D No. 61-42 Barrio San Miguel, comuna Villa Hermosa de la ciudad de Medellín y Nro. Predial 050010103080300100008000000000 es un bien baldío.

Conforme a lo anterior procedo a poner en conocimiento el Oficio No. 00503 en el que se ordena oficiarles, con el fin de que certifiquen si es un bien baldío según la descripción del inmueble anteriormente enunciada.

ANEXO:

- Oficio Nro. 00503 original expedido por el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**.

Cordialmente,

SANTIAGO VELEZ PENAGOS
C.C. 70.552.390
T.P 39.214 del C. S. de la J.

Medellín, 01 de diciembre de 2020

Señores

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO

DEMANDADO: TERCEROS INDETERMINADOS

RADICADO: 2018-153

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO FRENTE A OFICIO SNR2019EE021435

Señor juez,

Santiago Vélez Penagos, en mi calidad de apoderado de Ana Maria Córdoba Campillo, demandante en el proceso de la referencia, procedo por medio del presente escrito a pronunciarme sobre el OFICIO SNR2019EE021435 de abril de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro:

Mediante Oficio No. 0765 del 29 de marzo de 2019, su despacho, le informó a la Superintendencia de Notariado y Registro, que admitió demanda de pertenencia sobre el inmueble distinguido con No. de predial 05001011030803001000080000000000, ubicado en la Cra 45D · 61-42 de Medellín, para que procediera de acuerdo a lo señalado en el artículo 375 del Código General del Proceso.

La Superintendencia de Notariado y Registro mediante oficio SNR2019EE021435 fechado en abril de 2019, que costa en folio 85 del expediente del proceso, de manera equivocada cita una jurisprudencia referente a la prescripción de predios baldíos rurales que señala se aplica análogamente a los baldíos urbanos, advirtiendo que *"en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias que den fe del dominio privado y que la sentencia se dirija además sobre personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío"* y que *"cuando el predio objeto a usucapir carece de Matricula Inmobiliaria o en su defecto la demanda admitida con predios en falsa tradición sin titulares de derechos reales no es procedente la prescripción"*

Manifestaciones de la Superintendencia desconocedoras de la ley y carentes de justificación atendiendo a los hechos, circunstancias y pruebas que bien conoce su despacho. Si bien es cierto que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, indicó que sobre el inmueble objeto de litigio *"no existe titular de derecho real de dominio, ni folio de matrícula inmobiliaria registrado en esa oficina"*, lo anterior habida cuenta de que su base de datos no es posible

la búsqueda por linderos o direcciones; desconoce dicha entidad que mediante Escritura Publica No. 673 del 3 de abril de 2001 de la Notaria Tres del Circuito de Medellín, por la cual se vendió a mi representada la posesión del inmueble, se advierte que el mismo hacia parte de un terreno de mayor extensión de propiedad de Ricardo de Jesús Orrego.

Así las cosas, existe suficiente certeza de que el predio objeto del proceso es de carácter privado, lo cual no se puede ser desconocido por la Superintendencia de Notariado y Registro y por el contrario debe hacer las diligencias necesarias para encontrar la matricula inmobiliaria del predio de mayor extensión de propiedad de Ricardo de Jesús Orrego, del cual se debe realizar la apertura de la matrícula del inmueble objeto de litigio.

Por lo expuesto, de la manera más atenta le solicitamos al señor juez oficiar a la oficina de registro, para que aporte al proceso el certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión de propiedad de Ricardo de Jesús Orrego.

Del Señor Juez,



SANTIAGO VÉLEZ PENAGOS
C.C. 70.552.390

Memorial proceso 2018 -153

Santiago Velez <svelezp@gmail.com>
Para: cmpl19med@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: Santiago Velez <abogado2svp@gmail.com>

1 de diciembre de 2020, 15:21

Señor
JUEZ DIEZ Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Demandante: ANA MARÍA CÓRDOBA

cmpl19med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS

Señor juez, de la manera más atenta me permito aportar memorial en el proceso de la referencia.

Del señor juez,

Santiago Velez Penagos

Santiago Velez – Abogado

Socio

svelezp@gmail.com

Teléfono: 2661740

Dirección : Carrera 43ª No 1-85 ofi 707

Edificio Banco Caja Social

Medellin

 **Memorial proceso 2018-0153.pdf**
136K



400.

AA

3081303

VENTA DE MEJORAS

OTORGADA POR: --- ALBERTO CORDOBA

EN FAVOR DE: ANA MARIA CORDOBA

CAMPILLO

\$2.000.000.00

Nº 673

ESCRITURA Nº SEISCIENTOS SETENTA Y TRES

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a TRES (3) días del mes de abril del año dos mil uno (2001), al despacho de la Notaría Trece (13) del Circulo Notarial de Medellín, cuyo Notario Titular es el doctor MARIO CÉSAR ACOSTA OSORNO, compareció: ----- ALBERTO CORDOBA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 506.928, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, manifestó: -----

PRIMERO: Que obra en su propio nombre. -----

SEGUNDO: Que es poseedor de las mejoras sobre un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la Carrera 45D Nº 61.42 de la ciudad de Medellín, con área de DOSCIENTOS (200) METROS CUADRADOS aproximadamente, comprendido por los siguientes linderos: por el FRENTE u OCCIDENTE, con la Carrera 45D (Chile), en cinco (5) metros; por el NORTE, con propiedad de Oliva Ceballos de Barrientos, en cuarenta (40) metros; por el SUR, con propiedad de Santiago Molina, en cuarenta (40) metros; por ATRÁS u ORIENTE, con propiedad de Jorge Juan López Rojas, en cinco (5) metros. -----

TERCERO: Que el vendedor compró las mejoras por documento privado a LUIS ARTURO VILLA el 14 de noviembre de 1995 y éste a su vez tenía posesión material desde 1965 y el lote de terreno en mucha mayor extensión

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

REVISADO 04 ABR 2001

MARIO CÉSAR ACOSTA O.
NOTARIO-TRECE
MEDELLÍN - COLOMBIA

Notario: Trece
Medellin - Colombia

perteneció a Ricardo de Jesús Córrego.

CUARTO: Que por medio de este instrumento transfiera título de compraventa en favor de: **ANA MARÍA CORDOBA CAMPILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.514.684, de estado civil soltera, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Medellín, de la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida sobre las mejoras existentes en el lote descrito en el artículo segundo de esta misma escritura.

QUINTO: Que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona dichos derechos de posesión, los cuales se hayan libres de gravámenes, hipotecas, pleitos pendientes, y demás actos, o contratos que impidan el uso y goce de la posesión que ha venido ejerciendo.

SEXTO: El precio o valor de la enajenación es por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2.000.000.00)**, y que el vendedor declara recibidos de contado a entera satisfacción.

Presente **ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obra en su propio nombre, dijo: que acepta en todas sus partes la presente escritura y en especial la venta que por medio de esta se le hace y declara tener recibido a entera satisfacción lo que adquiere.

Leída personalmente por los comparecientes, la aprueban y en constancia la firman.

Derechos \$17.640.00 - - - - - Resolución 9839/2000.

Se extendió en las hojas AA 3081303 y 3081207.

Se imprimen las huellas del dedo índice derecho de los comparecientes.

Exenta de presentar paz y salvo según la Ley.

Enmendado: "TRES (3)" SI VALE.



493

AA 3081207

VIENE DE LA HOJA AA 3081303
 PERTENECE A LA ESCRITURA N° 673
 DE FECHA 03/04/20001
 VENTA DE MEJORAS
 DE: ---- ALBERTO CORDOBA
 A : ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO

Enmendado: "MEJORAS" SI VALE.-

Alberto Cordoba
 14-- ALBERTO CORDOBA
 c.c. 503928 D-M



Ana Maria Cordoba Campillo
 ANA MARIA CORDOBA CAMPILLO
 c.c. 43544684 Med.



MARIO CESAR ACOSTA OSORNO
 NOTARIO PUBLICO

 CIRCULO DE MEDELLIN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA (COLECCIÓN) DE MEDELLÍN
 Es copia de escritura número 673 de fecha 03/08/2001
 que registra el documento de compra y venta de terreno
 del circuito de Medellín con destino a Medellín.
 13 SET. 2011

[Handwritten signature]

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL CIRCUITO
 DE MEDELLÍN
 DESGLOSE
 Medellín, 14 de abril de 2017
 El presente documento venta de mejoras (Copia de Escritura 673
 del 3 de abril de 2001 de la Notaría 13 de Medellín), fue
 desglosado del proceso ORDINARIO DE PERILANCIA
 instaurado por ANA MARIA CORDOBA CAMPIÑO en contra
 de PERSONAS INDETERMINADAS. Radicado
 05001310301520130034900, el cual terminó por sentencia del 29
 de Julio de 2015, proferida por el Juzgado Sexto Civil del
 Circuito de Descongestión de Medellín, desestimatoria de las
 pretensiones y confirmada med ante providencia del 2 de junio
 de 2016 del Tribunal Superior de Medellín.
 Consta de 2 folios

[Handwritten signature]
H. J. Z.