



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), veintitrés (23) junio de dos mil veintidós (2022)

Demanda Verbal especial de saneamiento de la Falsa Tradición – Demandante: ALBERTO PALACIO BETANCOURT contra municipio de Salento – Quindío. Radicado: 63690408900120220000900

OBJETO A DECIDIR

Resolver recurso de apelación formulado por la parte demandante contra auto de fecha 08 marzo de 2022 por medio del cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento dispuso no reponer la decisión del 23 febrero de 2022 y por ende, rechazar de plano la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES

.Por intermedio de apoderado judicial se presenta demanda Verbal especial de saneamiento de la Falsa Tradición por parte del señor

. Por medio de auto del 23 febrero de 2022 el juez (a) ad quo rechazo de plano la demanda de la referencia en consideración a que la pretensión recae sobre bienes del Estado según las voces del inciso segundo numeral 1 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012,¹ haciendo hincapié en la sentencia T – 488 de 2014 atinente con la imprescriptibilidad de los bienes del Estado.²

.La parte actora presentó recurso de reposición y en subsidio apelación quien refiere que realizo un estudio de títulos logrando constatar que el inmueble objeto de litigio no es del municipio, puesto que se subdividio de un lote de mayor extensión de 8 hectáreas que se denominada el triunfo, la cual le correspondieron la mejoras de una extensión superficiaria de 4 hectáreas a la señora Luz Stella Galves, al igual, las mejoras de una extensión superficiaria de 4 hectáreas a la señora Adiola Velásquez de Pineda denominado LA AMERICA, como se evidencia en la escritura pública No. 111 del 27 octubre de 1960 de la Notaría Única del Circulo de Salento – Quindío.

Refiere la recurrente que el predio denominado EL TRIUNFO siguió conservando la misma matricula inmobiliaria “...tal y como consta en el certificado de tradición en la anotación No. 001 del 07 marzo de 1969,

¹ “...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...”

² Documento 03 del expediente digital.

momento en el que se inició un error, puesto que lo correcto, era que si se dio una subdivisión se debía abrir otro folio de matrícula inmobiliaria, en la Oficina de Instrumentos Públicos, lo que al parecer no se hizo...” Lo que aparece en el certificado de tradición: “...es una anotación de la declaración que realizó un tercero elevándola a escritura pública para así legalizar el terreno y declarar que le pertenece al municipio de Salento...”

Por medio de auto del 8 marzo de 2022 el juez ad quo dispuso no reponer la providencia del 23 febrero de 2022 que rechazó la demanda, concediendo el recurso de apelación en el efecto devolutivo. Entre los argumentos más relevantes se tiene:

“...Pero estudiado el proceso se tiene que el folio de matrícula inmobiliaria 280-33830 correspondiente a una mejora, y en su anotación No. 5 figura la especificación falsa tradición por ser una compraventa de mejoras plantadas en suelo ajeno (folio 7), y en la “DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS”, de dicho folio de matrícula inmobiliaria se plasma que corresponde a: “...un lote de mejoras plantadas en terrenos del municipio de Salento...” igualmente se tiene que si bien es cierto dichas mejoras tiene un folio de matrícula inmobiliaria, ello se debe a que hasta el año de 1970 se registraban las mejoras y se le creaba un folio de matrícula inmobiliaria, pero a partir de la vigencia de la Ley 1250 de 1970 ya no son registrables las mejoras plantadas en suelo ajeno....en caso que con antelación a dicha Ley se les haya abierto folio de matrícula inmobiliaria su propietario tiene un derecho adquirido frente al registro que no puede ser desconocido...”

Concluye el operador judicial que la anotación falsa tradición se origina por ser una mejora plantada en suelo ajeno de propiedad del municipio de Salento y dicha situación no se sana con el adelantamiento del trámite previsto en la Ley 1561 de 2012, pues al ser un bien de propiedad de la entidad territorial, el mismo se torna imprescriptible situación que perdurará hasta que el municipio decida hacer la adjudicación.³

PROBLEMA JURIDICO

¿Determinar si es procedente imprimir a la demanda el trámite señalado en la Ley 1561 de 2012, pese a que en la descripción de cabida y linderos de la MI No. 280-33830 del bien inmueble que se pretende prescribir se advierte una anotación consistente en mejoras plantadas en terrenos del municipio de Salento, con una cabida de dos hectáreas más o menos?

CONSIDERACIONES

Como quiera que la providencia judicial examinada rechazó de plano la demanda presentada por la parte actora, al tenor de lo establecido en el artículo 321 numeral 1 del Código General del Proceso, este despacho es competente para resolver la alzada correspondiente, por tratarse de un asunto susceptible del recurso de apelación en el efecto suspensivo según el artículo 90 numeral 7 inciso segundo ibidem.

³ Documento 07 del expediente electrónico.

En primer lugar, establece el artículo 375 del Código General del Proceso establece en el inciso segundo numeral cuarto: “...El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia 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...” En el mismo sentido se advierte en el artículo 6 numeral 1 inciso segundo de la Ley 1561 de 2012.

En segundo lugar, La ley 1561 de 2012 establece un trámite especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica para sanear la falsa tradición, y tratándose de inmuebles rurales el actor “...deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones...”⁴

En tercer lugar, los artículos 10 y 11 de la aludida Ley señalan puntualmente los requisitos de la demanda y los anexos que se deben allegar, y el artículo 12 específicamente establece un trámite previo a la calificación de la demanda “...Para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1⁵, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la presente ley, el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la demanda, consultará entre otros: el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente...”

Como es indicado en el escrito inaugural, la parte actora pretende a través del pluricitado procedimiento que se declare la prescripción a favor del demandante respecto del fundo rural con MI No 280-33830, empero, el juez ad quo rechazo la demanda por considerar que la pretensión recae sobre un bien baldío.

Si bien es cierto en el referido certificado de tradición se indica: “DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS”, de dicho folio de matrícula inmobiliaria se plasma que corresponde a: “...un lote de mejoras plantadas en terrenos del municipio de Salento...”, no por ello se puede concluir de manera ineludible que se esta frente a un bien público de propiedad el municipio, y máxime cuando al posar una mirada a la escritura pública No. 111 del 27 de octubre de 1960 la autoridad notarial en otrora indicó: “...Comparecieron las señoras LUZ ESTELLA GALVES DE VELASQUEZ y ADIELA VELASQUEZ DE PINEDA...a quienes personalmente

⁴ Resolución 041 de 1996 INCORA adoptada por el acuerdo No. 8 de 2016 de la Agencia Nacional de Tierras; en concordancia con artículo 36 del decreto 4829 de 2011. y demás normas modificatorias y complementarias. Zona relativamente homogénea; agrícola de 6 a 12 hectáreas y ganadera de 12 a 25 hectáreas.

⁵ “...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...”

conozco de lo cual doy fé...Que las exponentes son dueñas en común y proindiviso de dos lotes de terreno ubicados en la fracción del río arriba en jurisdicción del municipio de Salento, denominados Playa Verde, mejorados de pastos naturales y artificiales de una extensión superficial de 8 hectáreas...más o menos alinderados separadamente...PRIMER LOTE...SEGUNDO LOTE...SEGUNDA: Que los predios que en virtud de esta partición amigable se dividen le hubiere en la forma siguiente: Luz Estella Galves de V. por compra hecha en asocio con la señora Judith Salazar de C. a la señora Esmilda Arias de Gutiérrez en virtud de la escritura pública número cuarenta y cuatro (44) otorgada en la Notaría de Salento en fecha tres junio de mil novecientos cuarenta y ocho, registrada en Calarcá el 3 julio de ese año.... Y Adiel Vázquez por compra hecha a la señora Judith Salazar...según consta en la escritura pública número setenta y cuatro (74) otorgada en la Notaría de Salento en fecha diez y siete de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, y registrada en Armenia el 16 septiembre de ese año...TERCERA: Que no tienen vendido enajenado ni empeñado ninguno de los expresados lotes...”

En dicho instrumento público las partes comparecientes se distribuyeron los correspondientes lotes, correspondiéndole a Luz Stella Gálvez de Velásquez el fundo rural “*El Triunfo*” de una extensión superficial de 4 hectáreas, lo que significa que respecto del fundo rural que se pretende la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio hay eventualmente particulares con otros de derechos.

Por lo tanto, si en el certificado de tradición se advierte de unas mejoras plantadas en terrenos del municipio de Salento cuya connotación no necesariamente permite inferir propiedad en sentido estricto en cabeza de la entidad territorial, sino posiblemente a la ubicación geográfica de la mismas en el municipio⁶, y de otra parte, revisada la pluricitada escritura pública se advierte que las dueñas del predio en principio fueron LUZ ESTELLA GALVES DE VELASQUEZ y ADIELA VELASQUEZ DE PINEDA según atestación del notario de la época, fue prematura la decisión del juez ad quo al rechazar la demanda de plano, pues para efectos de esclarecer tal situación el artículo 10 y 11 de la Ley 1561 de 2012 establece cuales son los requisitos de la demanda, y el artículo 12 ibidem brinda la herramienta al operador (a) judicial para obtener información previa a la calificación de la demanda, oficiando entre otras entidades, al municipio respectivo para corroborar o desvirtuar lo establecido en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, no sin antes dejar de lado lo consignado por el Notario en la época en la escritura pública antes aludida.

De ahí que se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia REVOCAR la providencia judicial examinada para que se proceda a calificar la misma y dar cumplimiento al trámite señalado en precedencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia,

⁶ Ley 137 de 1959.

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR la providencias del 23 febrero de 2022 y 08 de marzo de 2022 proferidas por Juzgado Promiscuo Municipal de Salento por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. NOTIFICAR por estado lo aquí dispuesto conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO. En firme la presente decisión, por intermedio del servidor de apoyo del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y Familia de esta ciudad remitir las diligencias al Juzgado de Origen dejando constancia de ello en el expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Firmado Por:

Hilian Edilson Ovalle Celis

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Armenia - Quindío

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: **0e292356c5c9de29172a2fb04a4ac0ddf436cbcefa99070dd15524d73fd93484**

Documento generado en 23/06/2022 07:48:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>