



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL ESPECIAL - SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN
RADICADO	05001-40-03-014-2019-00614-00
Demandante	MARIA DE LAS MERCEDES RUIS DE MONTOYA
Demandados	INDETERMINADOS
AUTO INT.	1041
Asunto	Rechaza de plano demanda

Dado que ya fue recibida la información previa a la calificación de la demanda, que fuera requerida mediante auto de fecha 14 de junio de 2019, procede el Despacho a la respectiva calificación:

Revisada la demanda de la referencia, observa el despacho que debe rechazarse de plano, por las siguientes

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, lo siguiente:

Artículo 13. Calificación de la demanda. *Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda.*

A su vez, el art. 6 de esta misma ley establece:

Artículo 6o. Requisitos. 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.

Los bienes baldíos son aquellos que hacen parte del patrimonio público de la Nación, porque nunca han salido de su dominio.

Desde el año 2014, tanto la Corte Constitucional (T-488 de 2014, T-461 de 2016 y SU-235 de 2016 y SU-426 de 2016), como la Corte Suprema de Justicia (STC-15027-2014, STC16151-2014, STC2628-2015 STC2973-2015, STC3765-2015, STC9823-2015, STC10474-2015 STC10720-2015, STC11637-2015, STC13435-2015, STC14853-2015, STC16320-2015, STC5201-2016, STC11024-2016)¹, han considerado que la ausencia de antecedentes registrales o de cadenas traslaticias, esto es, la ausencia de titulares de derechos reales sobre el predio o titulares inscritos, hace presumir que el bien es baldío. Presunción que solo se desvirtúa con un antecedente registral que demuestre que el bien ha salido sido objeto de propiedad privada. Esto es, para probar que un no es baldío, esta jurisprudencia ha exigido contar con un documento que indique de forma expresa los titulares de derechos reales sujetos a registro, o propietarios inscritos, sobre el bien en cuestión.

CASO CONCRETO

En el presente asunto el bien sobre el que se pretende sanear la falsa tradición se presume baldío. De lo narrado en los hechos y de las pruebas aportadas se deduce que nos encontramos ante un bien imprescriptible. Nótese que en el certificado de

¹ Con excepción de la Sentencia STC1776-2016.

tradicción aportado, correspondiente al F.M.I. 01N-161402, solo aparecen dos anotaciones. La primera corresponde a una DACIÓN EN PAGO FALSA TRADICÓN, y la segunda a la inscripción de una DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - REIVINDICATORIO. Ninguna de estas dos anotaciones da fe de dominio privado alguno sobre el referido inmueble, toda vez que ninguna de ellas da cuenta que el Estado se haya desprendido de la propiedad de dicho inmueble.

La DACIÓN EN PAGO FALSA TRADICÓN implica que alguien quiso transferir el dominio de dicho inmueble, sin ser su propietario inscrito. Y la inscripción de la DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO – REIVINDICATORIO supone que alguien quiso recuperar la posesión del bien, más no que el verdadero propietario quisiera recuperar dicha posesión. En este sentido, ninguno de estos dos antecedentes registrales constituye una *cadena traslaticia*, porque no constituye el registro de algún acto jurídico que tenga la virtud de transferir dominio alguno sobre dicho bien. En suma, dado que este bien no ha sido objeto de dominio privado, por cuanto no aparece registro de propietario inscrito, sigue siendo propiedad del Estado.

En relación con la respuesta de las diferentes entidades, tiene para decir el Despacho que ninguna es competente para definir si nos encontramos ante un bien baldío o no. La naturaleza de *bien baldío* no la da el reconocimiento que haga alguna entidad estatal de esta situación jurídica, sino el hecho de que el bien nunca haya salido del dominio del Estado, por no haber sido objeto de dominio privado, como sucede en el presente caso.

Así las cosas, no hay duda que nos encontramos ante una pretensión de saneamiento de falsa tradición que recae sobre un bien inmueble baldío, propiedad del Estado, de carácter imprescriptible, por lo que desde ya debe rechazarse de plano la demanda.

A más de lo anterior, nótese que la demanda no se dirige contra nadie en particular. Ni en el encabezado, ni en los hechos, ni en las pretensiones, ni en el acápite de notificaciones, se establece un demandado determinado. Luego, la presente demanda se dirige contra personas indeterminadas. Esto, como se vio en la parte motiva, también constituye una causal de rechazo de la demanda tratándose de saneamiento de título con la llamada falsa tradición.

Por lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR DE PLANO la presente demanda VERBAL ESPECIAL - SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN, promovida por MARIA DE LAS MERCEDES RUIS DE MONTOYA en contra de INDETERMINADOS.

SEGUNDO: SE ORDENA el archivo de las presentes actuaciones una vez se realicen las respectivas anotaciones en el "*Sistema de Información Judicial Colombiano*".

NOTIFIQUESE,



DORA PLATA RUEDA

JUEZ€

JD