



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós
(2022)

RADICADO:	05001 40 03 010 2022-00238-01
PROCESO:	VERBAL ESPECIAL DE TITULACION LEY 1651 DE 2012.
DEMANDANTE:	ANIBAL DE JESÚS RAMIREZ GOMEZ
DEMANDADO:	TERCEROS INDETERMINADOS
INSTANCIA:	SEGUNDA INSTANCIA
TEMAS SUBTEMAS:	Y RECHAZO DE PLANO POR FALTA DE REQUISITO EXIGIDO EN LA LEY 1561 DE 2012.
DECISIÓN:	REVOCA AUTO QUE RECHAZA DEMANDA, ODENA CALIFICAR
PROVIDENCIA:	INTERLOCUTORIO 602

ASUNTO A TRATAR

Del reparto de la oficina judicial, correspondió a esta agencia judicial, resolver el recurso de APELACIÓN, interpuesto por el apoderado del demandante, frente al auto proferido el 22 de marzo de 2022 por el Juzgado Décimo Civil Municipal de oralidad de Medellín, por medio del cual se rechazó la demanda, recurso que fue concedido mediante auto del 7 de junio del mismo año, al no reponer la actuación impugnada.

ANTECEDENTES

Interpuso el señor Aníbal de Jesús Ramírez Gómez, por intermedio de apoderado Judicial, demanda Verbal Especial de Titulación ley 1561 de 2012, en contra de personas indeterminadas, para que, se declarara el derecho de dominio a su favor, sobre el inmueble ubicado en la carrera 46ª n 107-83 del barrio Andalucía, inmueble identificado con número predial Nacional 05001010120600020037000000000, CBML 02060020037 y Código Predio No. 900051190.

Mediante auto del 22 de marzo del presente año; el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín; rechazó la demanda argumentado para tal decisión; que el inmueble que se pretende usucapir no existe titular del derecho real del dominio, ni folio de matrícula inmobiliaria registrada en ninguna oficina de Instrumentos Públicos de Medellín.

Concluyo además que, se presume que es un bien baldío, ya que se encuentra dentro de los descritos por el artículo 675 del código Civil, al no tener prueba de dominio privado, ni folio de matrícula inmobiliaria, forman parte de bienes del estado.

Aseguró también que, para este tipo de proceso se debe aportar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derecho reales principales sujetos a registro, mismo que tampoco fue arrimado al expediente.

Frente a tal decisión presentó el apoderado recurso de reposición y en subsidio de apelación; argumentando que el despacho omitió valorar las pruebas allegadas, en tanto que reposan en ellas, las respuestas a los derechos de petición por medio de las cuales se indica que no se tiene conocimiento de folio de matrícula inmobiliaria ni del titular de dominio del inmueble, así como de las respuestas que indican que el inmueble no hace parte de los bienes del estado, entre ellas la emitida por el ISVIMED quien informó, que el inmueble no se encuentra sobre un lote clasificado como bien fiscal, por lo cual no es objeto de cesión.

Señaló también que, el despacho hizo caso omiso a lo solicitado dentro del acápite de pruebas, en donde se solicitó oficiar a la Alcaldía de Medellín para que dentro de sus funciones diera información al respecto.

Asegura que el Juez debe cumplir con la carga que le impone la ley 1561 de 2012, de calificación previa de la demanda, no con supuestos, sino con certezas adquiridas de las respuestas de las

entidades que allí se mencionan o las que actualmente tengan dentro de competencia.

Dicho recurso fue despachado desfavorablemente, mediante auto del 7 de junio; por medio del cual el Juzgado de primera instancia se mantuvo en su decisión, aduciendo entre otras, que, tanto la referida ley, como el estatuto procesal civil, faculta en términos generales para rechazar la demanda con pretensión de pertenencia, cuando se advierta que los bienes son catalogados como imprescriptibles, resaltando la respuesta emitida por el registrador de instrumentos públicos, la cual da lugar a la existencia de presunción *iuris tamtum*, de estarse en presencia de un bien baldío.

Finalmente, reiteran que ante la presunción no desvirtuada de que el inmueble ubicado en la Carrera 46ª N 107-83 se trata de un bien baldío, no se repuso la decisión acusada y en consecuencia se concedió la apelación en el efecto Suspensivo.

CONSIDERACIONES

- 1. LEY 1561 DE 2012** *Artículo 1º. Objeto. El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que con lleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.*

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

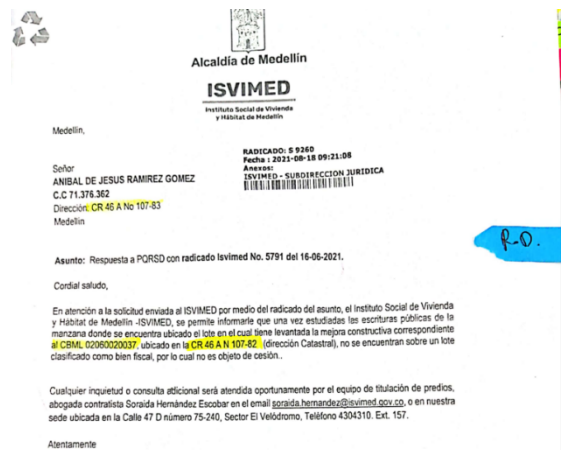
terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldío, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. (...)

2. Del caso concreto. En el presente caso, pretende el demandante se revoque el auto por medio del cual se rechazó la demanda, y en su lugar se califique la misma por parte del despacho, pues a su entender, se debe dar estricto cumplimiento a lo regulado en la tan mencionada ley que regula el tema en particular, por medio de la cual en su artículo 12, indica que; para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del artículo 6 de la misma ley, el Juez, en el término de diez (10) días, consultará 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. Consultas que, desde ya, se indican no fueron realizadas por el *a quo*, pues véase como la demanda fue rechazada de plano con el argumento de no haberse desvirtuado la presunción de estar en presencia de un bien baldío.

Si bien es cierto que, así como lo indicó el Despacho al resolver el recurso, la ley le otorga al Juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas para resolver un conflicto, resulta que, en este caso, es necesario adelantar ciertas diligencias que le permitan concluir que indefectiblemente el inmueble objeto del presente proceso se trata de un bien baldío.

Es decir, no se desconoce como ya se señaló, que la ley expresamente regula que se deberá rechazar 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 baldío, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público,

sin embargo dentro del caso que nos ocupa, se tiene que no existe certeza de tal calidad, pues véase como en respuesta emitida por el ISVIMED, se indicó que el inmueble no se encuentra sobre un lote clasificado como bien fiscal.



Al respecto, pese a que la Corte Suprema de Justicia en pronunciamientos de vieja data había fincado una línea jurisprudencial tendiente a la adjudicación de bienes sin antecedentes registrales¹, aquella cambió radicalmente en las últimas providencias dictadas por la Corporación, para lo cual bien vale citar los argumentos dados en una de sus sentencias:

“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 solo 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 tiene como baldíos los fundos que carecen de otro dueño,

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona, STC5201-2016, Radicación N.º 85001-22-08-003-2015-00235-01

no siendo esta norma una presunción, luego entonces, es claro que es una carga probatoria del demandante, siempre, demostrar 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.”²

En concordancia con lo anterior, es claro que, para el caso bajo estudio no existe claridad sobre la naturaleza del predio objeto de usucapión. Se aprecia que no se arrimó con la demanda el certificado de libertad y tradición de aquel; pero sí se aportó el certificado especial para el proceso de pertenencia, en el cual se indicó la inexistencia de titulares de derechos reales principales, ni folio de matrícula registrada en dicha Oficina, y existe la respuesta brindada por el ISVIMED, por medio de la cual certifican que el inmueble no hace parte de los bienes fiscales.

Así las cosas, en el preludio del proceso no existe certeza de la naturaleza del inmueble pretendido, puesto que se desconoce si corresponde a bienes privados o si su naturaleza es pública, en consecuencia, existe duda al respecto.

El numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso establece que el Juez debe rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, fiscales, fiscales adjudicables o baldíos o cualquier otro imprescriptible o de una entidad de derecho público. Al no existir certeza de aquella situación en el caso en específico no era procedente rechazar de plano la demanda.

Con todo lo anterior, para definir la naturaleza del inmueble, una vez superado el examen de admisión de la demanda, el Juez tiene la obligación de decretar las pruebas que sean necesarias para determinar la naturaleza del inmueble. En virtud de ellas, puede declarar la terminación del proceso, en razón de la imprescriptibilidad del bien pretendido.

Así las cosas, al rechazarse de plano la demanda sin que hubiera certeza de la naturaleza del predio, le asiste razón al demandante al recurrir dicha

² CSJ SC, M.P.: Álvaro Fernando García Restrepo, STC13729-2016, Radicación N.º 85001-22-08-002-2016-00016-01

actuación; pues así como lo expuso en sus argumentos, en este caso es deber del Juez calificar la demanda, para recolectar las pruebas necesarias que le permitan con absoluta certeza determinar que estamos frente un bien imprescriptible.

En consecuencia, ha de revocarse el auto proferido por el Juzgado Décimo Civil municipal de oralidad de Medellín, el pasado 22 de Marzo de 2022 por medio del cual rechazó de plano la presente demanda, y en su lugar, se ordenará para que proceda con el análisis necesario para la admisión de la demanda, conforme los requisitos exigidos por la ley 1561 de 2012, teniendo en cuenta lo aquí decidido.

En mérito de las razones antes expuestas, el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA-**,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el pasado 22 de Marzo de 2022 por el JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, por medio del cual se rechazó de plano la demanda Verbal especial de TITULACIÓN LEY 1651 DE 2012.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena al JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, proceder con el análisis de la admisión de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
JUEZ

V.V.

Firmado Por:

Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
Medellin - Antioquia

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: **b44fccd9c761d9df2054dbb7d068672c40aa36a04ae3474abd2ee788578592ac**

Documento generado en 28/06/2022 07:54:11 AM

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