

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: GABRIEL TORRES ROBLEDO Y OTRA
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIANO LUCUMI
RADICACION: 2021-00278-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA – CAUCA

FECHA AUTO: 08 AGO 2022
PROCESO: VERBAL ESPECIAL SANEAMIENTO DE TITULOS
DEMANDANTE: GABRIEL TORRES ROBLEDO
MARY ARROYAVE DE TORRES
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DE MARIANO LUCUMI
ASUNTO: APLICACIÓN AL ART. 12 LEY 1561 DE 2012

AUTO: No. 757

ASUNTO A TRATAR

Pasa a despacho el presente trámite de SANEAMIENTO DE TITULO CON FALSA TRADICION, instaurado por GABRIEL TORRES ROBLEDO Y MARY ARROYAVE DE TORRES en calidad de demandantes; trámite dirigido en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR MARIANO LUCUMI:

Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo 13 de la ley 1561 de 2012, (...) *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, 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 (...).*

- Así las cosas, el apoderado judicial de los demandantes, el señor RAFAEL ALBERTO LOPEZ, pretende que se le tittle la posesión material que ejerce sobre un lote de terreno situado en la vereda de "LAS BRISAS" del municipio de puerto tejada CAUCA, distinguido con La ficha catastral N° 000100060122000002 dado como superficie aproximada dos (2) Hectáreas, pero de acuerdo al plano de levantamiento topográfico de junio de 2003 indica que el área es de 17.612 M2 y se protocoliza con la escritura 1.144 del 13 de junio de 2003 de la Notaria Quinta del Circulo de Cali.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: GABRIEL TORRES ROBLEDO Y OTRA
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIANO LUCUMI
RADICACION: 2021-00278-00

- Revisado los anexos de la demanda y en especial el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 130-1014, se observa en la anotación N°14, que el modo de adquirir el predio es una COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES RADICADOS EN UNA AREA DE 17.473,40 M2 -afectada por Falsa Tradición-, es decir, nació a la vida registral con dicho gravamen sin poderse establecer a ciencia cierta la naturaleza jurídica del bien y determinar la legalidad del mismo, pues al tener esa imposición se infiere que es de naturaleza baldía como lo insinúa el Certificado Especial allegado con el escrito de la demanda.

Por ende, el predio objeto de saneamiento es un predio de tipo RURAL por lo que le compete a la Agencia Nacional de Tierras determinar el modo de adquisición del predio, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas “falsas tradiciones” a las cuales se refiere el párrafo 3° del Artículo 8° de la Ley 1579 de 2012, (...) *Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDÍA**, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencias Nacional de Tierras - ANT, Artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (En caso de que su característica sea rural (...)).*

la Ley 1561 de 2012, ley especial que rige el presente proceso, anuncia que por su intermedio se tramitará la demanda sobre prescripción sobre bienes inmuebles urbanos y rurales de propiedad privada y el saneamiento de la falsa tradición (Artículo 7° de la mentada Ley).

Ahora bien, sobre la prescripción adquisitiva como forma de saneamiento de la propiedad es prudente señalar que la jurisprudencia también ha reconocido que el proceso de pertenencia o titulación de la posesión puede tener como finalidad el saneamiento del título de propiedad del demandante; reconoce que quien es propietario de un inmueble puede adelantar un proceso de pertenencia con lo cual saneará cualquier vicio que pueda existir en sus títulos de adquisición.

En este Caso, si demuestra la posesión en los términos previstos por la ley, podrá ser declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio de su propio bien. Luego entonces, teniendo en cuenta que en el presente asunto de saneamiento se encuentra afectado su certificado de tradición con “falsa tradición” no es del resorte del despacho entrar a demostrar que el predio objeto de demanda es de dominio privado y no del Estado, siendo carga de la parte demostrar lo contrario, empero, en los anexos no se divisa dicho documento que

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: GABRIEL TORRES ROBLEDO Y,OTRA
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIANO LUCUMI
RADICACION: 2021-00278-00

acredite que el bien es de adquisición privada, por el contrario, se infiere que el mismo es de naturaleza baldía; en consecuencia, el despacho procederá a decretar el rechazo de la presente demanda de saneamiento de acuerdo a los artículos 7º y 13º de la Ley 1561 de 2012.

En providencia **T-407 de 2017**¹, se estudió una acción de tutela que fue incoada por la Procuradora 4 Judicial II Agraria de Bogotá a fin de revocar un fallo judicial proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villa pinzón (Cundinamarca), con el cual se declaró en favor de un particular la pertenencia de un inmueble rural por prescripción adquisitiva del dominio: *“(...) corresponde a esta Sala de Revisión determinar si se vulneran los derechos al debido proceso y al patrimonio público, al haberse adjudicado a un particular, mediante el proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la propiedad de un inmueble del que no se tiene plena certeza de si su naturaleza es privado o baldío (...)”*

La Corporación evidenció que el Juzgado accionado *“omitió valorar las pruebas sobre la situación jurídica del predio y desconoció las reglas de la sana crítica”,* y tampoco *“decretó las pruebas de oficio necesarias para determinar la naturaleza jurídica del bien.”*

De tal suerte la Corte resolvió que el accionante en el marco de sus poderes oficiosos identifique con plena certeza la naturaleza del bien jurídico a prescribir, ordenándose a la Agencia Nacional de Tierras realizar el proceso de clarificación de la propiedad del inmueble en discusión advirtiéndole que, mientras se surte el proceso de clarificación, no podría perturbar la presunta posesión-ocupación que se ha ejercido sobre el respectivo predio; en caso de que el inmueble objeto de clarificación sea un baldío, *“se deberá proceder a su adjudicación, siempre que reúna los requisitos legales y jurisprudenciales, especialmente los desarrollados por la Corte en la sentencia SU-426 de 2016”;* y ordenar a la Defensoría del Pueblo que acompañe al demandante del proceso de pertenencia, con el propósito de que sea incluido como beneficiario del trámite de adjudicación de baldíos, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales (...).

No obstante, lo anterior, la parte actora podrá elevar petición ante la Agencia Nacional de Tierras a fin de obtener el elemento probatorio de fondo que permita determinar sin duda alguna la naturaleza jurídica privada del bien inmueble objeto de saneamiento, toda vez que solo se aportó la escritura por medio de la cual el demandante realiza acto de VENTA DE DERECHOS al señor RODOLFO AYALA;

¹ M.P. Iván Humberto Escrucería Mayolo (E).

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: GABRIEL TORRES ROBLEDO Y OTRA
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIANO LUCUMI
RADICACION: 2021-00278-00

una vez se obtenga dicha información podrá promover nuevamente la presente acción.

Por tanto, La Ley 1561 de julio 11 de 2012, en su Artículo 6° numeral 1° Inciso 2°, ostenta: "(...) 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... "(Subraya el despacho) (...).

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de SANEAMIENTO promovida por el señor GABRIEL TORRES ROBLEDO Y MARY ARROYAVE DE TORRES, a través de apoderado judicial contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIANO LUCUMI, por lo expuesto en este proveído.

SEGUNDO: DEVUÉLVANSE los documentos sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHIVENSE las diligencias previa anotación en los libros respectivos.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar a RAFAEL ALBERTO LOPEZ.

QUINTO: EN firme esta providencia, ARCHÍVESE la demanda, previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,


ANTONIO JOSÉ BALCAZAR LOPEZ.

El auto anterior se notifica

Hoy 09 AGO 2022 Por estado

No. 049

El Secretario

Elaboró MMP