

10.14 a.m.  
Martes, 19 de julio de 2022



7000141890042019-001051-00 PERTENENCIA

REGINA ALVAREZ DE RUIZ

### **IMPUGNACION**

**H**onorable Juez 4° Pequeñas Causas y Competencias  
Múltiples de Sincelejo:

Dentro del término y conforme al num. 1 del art. 321 Ley 1564 de 2012, interpongo muy respetuosamente recurso de apelación contra la providencia de data 14 JUL 2022, que rechazó de plano las pretensiones acumuladas en la demanda, y lo sustento previas las siguientes:

#### **RAZONES DE INCONFORMIDAD**

**PRETENSIONES ALEGADAS Y ACUMULADAS:** Conforme al libelo presentado mucho tiempo atrás de la expedición del auto hoy impugnado, se accionaron dos (2) pretensiones las cuales no eran excluyentes y que además tenían el mismo objetivo, a fin de que el *operador judicial* competente previo análisis encuadrara su tramitación adecuadamente, dado que las pruebas aportadas y los requisitos, estaban cumplidos.

En tal forma, se solicitó: a) el saneamiento de la propiedad con fundamento en la Ley 1561 de 2012, debido a que la condición especial de la demandante al ser "poseedora material" del inmueble objeto del proceso la facultaba para que mediante el proceso verbal allí indicado, saneara su propiedad o la falsa tradición; y b) se esbozó también como pretensión sobre el inmueble que se declarara su propiedad a través de un proceso de pertenencia, y que conforme al certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro, era la misma demandante quién figura como "poseedora inscrita", con folio de matrícula inmobiliaria y sin que sobre el bien inmueble registrado se indicara que hubiese pertenecido al Municipio de Sincelejo, dado que se encuentra en el zona urbana.

La actitud del *operador judicial* de aquel entonces, fue la de rechazar sin observar el contenido de la demanda, y de la norma que al respecto se debía aplicar, para después de una reposición, revocar su auto y dar trámite a la acción en forma parcial, es decir, bajo el lineamiento del proceso especial verbal que trata la Ley 1561 de 2012, desde el artículo 5 y siguientes.

**EL PASO DE LOS AÑOS.** A raíz del paso de los años y dada la insistencia de la Parte demandante sobre el impulso a la acción, sin que del juzgado se observara voluntad de impulsar la misma, por sus múltiples casos de pequeñas cuantías, lo cual ocasionó y mantiene colapsado el despacho, y sin que fuese "obligatorio" por la Ley 1561 el de aportar un "certificado especial", procedimos con el fin de "agilizar y dar celeridad" a la acción dormida, el de aportar un "certificado especial" para que se pudiese por voluntad del *operador judicial* de hoy, adecuar el trámite a mejor provecho sustancial.

**OBLIGACION.** Anteriormente expresé que para el trámite del proceso especial verbal contemplado en la Ley 1561 de 2012 no es requisito obligatorio aportar "certificado especial de pertenencia" expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos.

Tal aseveración la hago y fundamento en el contenido de dicha Ley, ya que la misma fue creada para "sanear la falsa tradición" de aquellos poseedores material que hubiesen inscrito su posesión ante las oficinas de registro de Instrumentos Públicos, que era y es el caso *sub examine* en una de sus pretensiones.

Basta observar que el artículo 11 de la cita norma, indica como "ineficaz" el certificado de tradición cuando se pretende sanear la falsa tradición, y por más que se presente un certificado de tradición al respecto que indique titulares sobre derechos reales, la misma Ley le indica al *operador judicial* que eso "carece de eficacia".

Quiere decir también que la "falsa tradición" conlleva unos titulares inscritos y por ende, la apertura de folio de matrícula inmobiliaria del bien

allí determinado.



Al respecto, también se infiere y deduce, que al existir inscripciones de personas como titulares con folios inmobiliarios abiertos ante la Oficina de Registro , bajo ningún punto de vista legal o jurídico puede afirmarse que tal bien o inmuebles son baldíos municipales o son imprescriptibles.

Entonces, no solamente es decretar un rechazo de la acción por el simple motivo de lo "imprescriptible" del inmueble, si no el de buscar el origen del título inscrito presentado por la demandante para solicitar su "saneamiento de falsa tradición" o " la declaratoria de pertenencia".

Aquí, en el *sub examine* no se acude a la administración de justicia sin un justo título, o sin documento alguno de base que pruebe el derecho alegado, sino, todo por el contrario, con fundamento en prueba y normas que están determinadas como LEY de la Republica y por el cual se encuentran en plena vigencia de aplicabilidad por cualquier funcionario en nuestro territorio y, por efecto, no puede existir voluntad legal de "inaplicación normativa" como se da por el *operador judicial* presente.

**ORIGEN DEL TITULO.** Usted Señor *ad quem* al observar el título inscrito presentado al proceso y su certificado de tradición y libertad, bien puede constatar en la anotación Nro. 1 de febrero 12 de 2016 efectuada por la Oficina de Registro de Instrumentos que la voluntad del compareciente fue realizada conforme a lo ordenado por la Ley 1183 de 2008.

Esa norma, según el mismo registrador de Instrumentos, "habilita" al poseedor para adquirir su dominio por "prescripción de acuerdo con la Ley 791 de 2012", siendo por tanto este papelito, un documento público vigente y sobre el cual no existe en el folio de matrícula inmobiliaria abierto al respecto, acto alguno de tramite administrativo interno adelantado posterior y actualmente que aseguren lo contrario o que sea una falsedad.

Posteriormente con la expedición de la Ley 1561 de 2012, el legislador contempló que los poseedores

materiales de esos predios, como el de REGINA ALVAREZ DE RUIZ, que tienen falsa tradición, podrían ser

saneados, no solamente bajo los términos de la Ley 791 de 2012 sino bajos los requisitos de aquella especial norma.

Solamente, contempló como excepción a tal propósito los indicados en el artículo 6, pero, que a voluntad del *a quo*, ha sido mal aplicado e interpretado, so pretexto de tratarse de bien "imprescriptible" por el solo aspecto y hecho de que en el certificado especial que presenté este año sobre el inmueble, el actual REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS hubiese indicado que "puede tratarse" de un bien baldío.

Para establecer esa condición, no basta solo observar el papel o documento, sino que hay que ir a la base misma del inmueble para así encuadrarlo, en primer lugar, a la legislación aplicable al proceso, a su condición indicada como poseedor, y a las circunstancias de tratarse de una plaza, un mercado, un estadio, un subsuelo, una calle, etc., situación que no se presenta por la sola prueba irrefutable presentada del folio de matrícula Inmobiliaria abierta a la posesión alegada que indica que el inmueble no es del Municipio o baldío.

**REGISTRO DE INMUEBLES BALDIOS.-** A partir de la reforma o expedición del Estatuto de Registro sobre inmuebles ante la Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, debo indicar que existe un capitulo y tramite especial para determinar y establecer mediante listado y foliaturas de inmuebles todos los que se consideran como de propiedad del Municipio de Sincelejo, y dada la expedición del certificado de tradición y del certificado especial, no se colige que en tales lista, el inmueble de mi poderdante sea catalogado baldío municipal.

**CONCLUSION.** El inmueble y sobre el folio aparece inscripción de poseedora material conforme a la Ley 1183 de 2008, y que a lectura de la anotación que allí está puede ser objeto de "sanear la falsa tradición" y de "prescripción".

Igualmente la Ley 1561 de 2012 nos faculta a quienes tenemos la condición de poseedores y busquemos sanear la falsa tradición, el que acudamos al proceso verbal allí indicado para tal fin, con las excepciones del



artículo 6.



Debo indicar que no existe en el asunto hasta ahora, - una prueba directa que el inmueble a "sanear por falsa tradición" o "prescripción" por cuanto hay dos pretensiones -, que deduzca o indique taxativamente que es un bien imprescriptible.

La sola duda establecida por el registrador de Instrumento cuando afirma "que puede tratarse de un bien baldío" debe en consecuencia demostrarse y palpase, mas y principalmente por el operador *judicial*, que no debe solamente estar en su escritorio, sino, salir al campo, a la base del objeto del proceso y corroborar los dichos tanto de las autoridades del Estado, como del Particular que autorizado por la Ley solicita legalizar su predio.

Los bienes imprescriptibles no lo son por lo que presume el registrador o el juez en esta admisión, es y debe ser porque un acto jurídico así lo pruebe, más no la simple "letra" o "dicho" por cuanto, como aseguré, los bienes municipales baldíos están inventariados en cada lugar y Oficina de registro de Instrumentos competente a la jurisdicción donde se encuentre.

Y, entonces, por estar mi poderdante inscrita bajo folio de Matricula Inmobiliaria como apta para sanear y prescribir su inmueble, amén del amparo normativo de las Leyes 1183 de 2008; Ley 1561 de 2012 y Constitución que dice que el inmueble no es calle, plaza, subsuelo, etc. , se debe revocar el auto impugnado y dar trámite a la acción.

Que en el curso de la acciones o acciones surjan otros motivos procesales o probatorios para no acoger las pretensiones acumuladas es diferente, pero, no puede haber obstáculo de acceder a la administración de justicia sobre un fundamento jurídico vigente y aplicable.

VIKTOR JOSE H3RNAND3Z MERCADO  
C.C. 8.728.126 de Barranquilla  
T.P. 48.193 del CSJ.

## impugnacion

VIKTOR JOSE HERNANDEZ MERCADO <8728126vjhm@gmail.com>

Mar 19/07/2022 3:04 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Sucre - Sincelejo <cmpal06sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)