

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Concepción, Antioquia, noviembre dos (2) de dos mil veintidós (2022)**

<b>Proceso</b>	Verbal especial – 1561 de 2012
<b>Demandante</b>	Nohelia del Socorro Gallego Henao
<b>Demandado</b>	Martha Ines Ceballos Yepes y otros
<b>Radicado</b>	05-206-40-89-001-2022-00079
<b>Providencia</b>	Interlocutorio N° 416
<b>Asunto</b>	No repone-concede apelación

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el auto N° 358 del 28 de septiembre del año en curso, que rechazo la demanda.

**ANTECEDENTES**

Mediante auto del 28 de septiembre de 2022, este despacho rechazo la demanda del asunto toda vez que la parte actora no identificó el inmueble objeto del proceso, dentro de los argumentos expuestos se expuso:

*En estas condiciones, fácilmente se concluye que si el folio de matrícula inmobiliaria 026-3872 fue cerrado por venta de lo último, al no existir anotaciones vigentes, el predio que dio lugar a su inscripción, ya no existe física ni jurídicamente, sin que resulte procedente lo anotado por el apoderado de la parte actora, respecto a que de acuerdo a la ficha catastral el área que ahora pretende sanear, no formó parte de las ventas parciales a que alude el certificado de matrícula inmobiliaria.*

*Si a lo anterior, agregamos lo afirmado por el mismo apoderado, respecto a que el predio cuyo saneamiento se trata no está dentro de los predios segregados del lote de mayor extensión, cabría preguntarse ¿Cuál es el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica? Pues, para el Despacho es claro que no hace parte de aquel distinguido con MI026-3872, y en estas condiciones, podría tratarse de un bien de naturaleza baldía.*

*Así las cosas, es claro que resulta imposible tramitar el proceso de pertenencia si previamente no se ha identificado el bien objeto de*

*prescripción y de contera, los titulares de derechos reales principales sobre el mismo.*

*Con fundamento en lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 375, num. 4º, inc. 2º del CGP, se rechazará la presente demanda porque se advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien inmueble que puede ser baldío, dado que no hace parte del inmueble con MI 026-3872 como antes se anotó.*

La anterior decisión fue recurrida por la parte interesada, argumentando que:

*"A través del auto que se recurre el despacho toma la decisión de rechazar la demanda, por la razón franqueable y sin piso jurídico de que el bien que se pretende su saneamiento no se identificó y que no hace parte de un bien, que según registro es un folio cerrado jurídicamente, esto es el identificado con M.I 026-3872, a pesar de que en la ficha catastral y en la certificación de catastro consta que el predio a sanear hace parte del precitado predio.*

*"Conforme al artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, se allegaron los certificados allí citados como anexos a la demanda, así mismo conforme al literal b de la norma en cita se allegaron todos los medios probatorios que: "...pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho."*

*"Es aquí donde yerra, en mi concepto el despacho, y sin ni siquiera darle trámite a la demanda dispone rechazarla de plano, manifestando que la información allegada de catastro solo sirve para establecer el avalúo catastral mas no probar la relación jurídica del predio a sanear o titular su posesión con el predio de mayor extensión. Esta información no la puede soslayar el despacho porque desoye lo estatuido en el artículo 11 prementado.*

*"No se puede perder de vista que la información de catastro sirve de orientación a las oficinas de registro para confrontar los diferentes datos como áreas, linderos, segregaciones y demás.*

*"Si bien no sanean ni otorgan titularidad o las falencias en los predios, su finalidad es informativa y orientadora tanto al operador jurídico como registral, lo que el mismo derecho registral ha denominado interrelación entre las oficinas de catastro y las de registro.*

*"Interrelación que busca que dichas oficinas de registro y las de catastro no actúen desarticuladas y se siga desfavoreciendo la seguridad jurídica, la formalidad en la propiedad y por ende la claridad en el acceso a la propiedad privada.*

*"Según lo existente en el proceso, en especial el folio de matrícula inmobiliaria donde se encuentra el bien a sanear sí como la información de catastro, dan cuenta de que el predio que se pretende su saneamiento pertenecía NOÉ GALLEGO, y en catastro aparece inscrito aun NOE GALLEGO como su propietario y el predio con plano relacionado y vinculado con la matrícula que aparece con folio cerrado (ver ficha predial allegada). Situación que para el despacho no tiene relevancia.*

*"Ahora bien, con la información de catastro mi poderdante no puede reaperturar el folio de matrícula que aparece cerrado, por la potísima razón de que es una poseedora no titular del dominio de este, y como no puede realizar esta disposición del bien y su reapertura en registro se acude al presente proceso de saneamiento. Por ello el legislador instituyó este tipo de procesos, justamente para que los poseedores de estos predios que no son baldíos, que sus folios han sido cerrados por error en la medición ventas, o por cualquier otra razón, puedan sanear y a la vez aclarar la titularidad de sus predios.*

*"Y esto es lo que no está teniendo en cuenta el despacho al rechazar la demanda y no darle el trámite propuesto en el libelo genitor.*

*"Es más, en el trámite del proceso se puede probar o desvirtuar si el predio pertenece o no a la matrícula citada a través de los diferentes medios de convicción como son los oficiosas las diferentes entidades como lo ordena la misma Ley 1561 y con la inspección judicial, situación que aún no ha*

*pasado porque aún no se ha realizado trámite procesal alguno, empero en los albores del proceso es imposible, procesalmente hablando, determinar de tajo que dicho predio no se identificó y que no hace parte de la matrícula plurimentada.*

*"Lo anterior significa que al despacho solo tiene en cuenta que el folio del predio este abierto y no si pudo haber sufrido alguna irregularidad tanto en su adquisición primigenia como en sus ventas parciales, nótese que según el certificado de tradición en el acápite de complementación, el bien(que aparece con folio cerrado) empieza o inicia su tradición por compra de bienes de mayor extensión en terceras partes y no es muy clara la medida primigenia de estas, situación que aun el despacho no se ha detenido a analizary que solo se da cuenta de ello una vez se le dé el trámite al presente proceso.*

*"Ahora bien, siguiendo el hilo conductor de lo anteriormente expuesto, y una vez establecido que la relación del predio objeto del proceso con la M.I 026-3872 se realizó conforme está establecido en la información que se encuentra en catastro municipal de Concepción–Antioquia, tampoco es de recibo que el predio objeto de usu capión pueda ser de naturaleza baldía, porque la única autoridad en Colombia para establecer dicha situación es la Agencia Nacional de Tierras y en el auto que así lo cita y que se recurre no se hace mención alguna a que dicha entidad así lo calificó.*

*"También vale la pena recordar que para que dicho predio ostente dicha calidad se debe cumplir con lo establecido en la Ley 160 de 1994y demás normas concordantes, conforme a los pronunciamientos de la Corte Constitucional sobre este tópico.*

Teniendo en cuenta lo anterior, solicita que se reponga la decisión recurrida y se dé tramite a la presente demanda, y de no ser acogida su pretensión solicita que se conceda el recurso de apelación.

No habiéndose entrabado la relación jurídico procesal, la resolución sobre tal recurso procede de plano e innecesario resulta el traslado que como trámite para el mismo consagra el artículo 319 del Código General del Proceso.

Para resolver,

## **SE CONSIDERA:**

La Ley 1561 de 2012, regula el proceso verbal especial de titulación y saneamiento de bienes inmuebles de pequeña entidad económica, y en su artículo 1° establece su objeto, indicando: *“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 conlleven 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”.*

Por su parte, el artículo 6° de la citada norma dispone los requisitos para la aplicación del proceso verbal especial, dentro de los cuales se encuentra:

*“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.”*

En el caso que nos ocupa, se tiene que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, atendiendo al requerimiento hecho por la parte demandante, certificó que la matrícula inmobiliaria relacionada como del inmueble objeto del proceso se encuentra cerrada por haberse agotado el área.

La certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos en estos términos pudo deberse a que los datos suministrados por la parte interesada no fueron suficientes para lograr determinar a qué matrícula inmobiliaria corresponde realmente el bien cuya consulta se elevó, que dicho predio

pertenece a uno de mayor extensión o también, es posible que el bien inmueble efectivamente sea un baldío de la nación.

En el primer y segundo evento, es claro que no resulta posible tramitar el proceso de pertenencia si previamente no se ha identificado el bien objeto de prescripción y de contera, los titulares de derechos reales principales sobre el mismo; en el tercer supuesto, resulta improcedente dar si quiera trámite a la demanda por expresa prohibición del artículo 6, numeral 1º, inciso 2º de La Ley 1561 de 2012, antes transcrito.

Es necesario resaltar que si bien el proceso verbal especial contemplado en la Ley 1561 de 2012, tiene como finalidad la legalización de los bienes de pequeña entidad económica, ello no implica que se deban omitir requisitos indispensables para su trámite, que si bien no están explícitos en la normatividad que los regula si se pueden deducir de ella.

Dentro de esos requisitos mínimos que permitan sacar adelante la pretensión, implícitamente se encuentra la identificación del inmueble, elemento que no se puede omitir, pues de hacerlo se estaría sustituyendo el objeto del proceso, ya que la finalidad de este no es acreditar la existencia o no de un bien inmueble, sino acreditar la calidad de poseedor del demandante y que por dicha posesión adquirió el bien.

Además, de la identificación del bien depende que se pueda adelantar o no el proceso, pues si se trata de un bien baldío como se ha indicado la consecuencia obligatoria es el rechazo de la demanda; y con relación al debido proceso se observa que solo estando debidamente identificado el bien objeto del proceso podría haber una vinculación del sujeto pasivo, requisito indispensable para el trámite del mismo.

Así las cosas, es claro que no resulta posible tramitar el proceso de pertenencia si previamente no se ha identificado el bien objeto de prescripción y de contera, los titulares de derechos reales principales sobre el mismo; resulta improcedente dar si quiera trámite a la demanda por expresa prohibición del artículo 6º, numeral 1º, inciso 2º de la ley 1561 de 2012.

En este mismo sentido, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 675 del C.C., que al definir los bienes baldíos, dice: "*Son bienes de la Unión todas*

*las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño."*

Por su parte, el artículo 44 del Código Fiscal de 1912, dispone: *"Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 56."* Y el artículo 61 de la misma obra, consagra: *"El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción."*

Finalmente, el artículo 64 de la Ley 160 de 1994, preceptúa: *"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. --- Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa."*

Y en el caso de los predios baldíos urbanos, el artículo 7° de la Ley 137 de 1959, dispone: *"ARTICULO 7° Reglamentado por el Decreto Nacional 3313 de 1965. Cédense a los respectivos Municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentren en idéntica situación jurídica a los de Tocaima, y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente Ley."*

Haciendo una interpretación sistemática de las normas antes relacionadas y de las demás concordantes en el ordenamiento jurídico, tenemos que un bien inmueble que carece de dueño se presume baldío de la nación hasta que se allegue prueba en contrario (sentencia T-488 de 2014, T-549 de 2016 y STC 12184 de 2016); por tanto, la parte demandante en el presente asunto, deberá remitir a la oficina de registro de instrumentos públicos los documentos necesarios e idóneos con los cuales se pueda identificar el bien y se determine su matrícula inmobiliaria, área, localización, linderos y titulares de derechos reales de dominio principales, para que con dicha información pueda presentarse nuevamente la demanda y que a la misma se le dé el trámite de ley, y de tratarse de un bien baldío deberá iniciar el trámite ante el la Agencia Nacional de Tierras, entidad encargada por ley de los bienes rurales clasificados como baldíos.

Con fundamento en lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 6, num. 1º, inc. 2º de la Ley 1561 de 2012, no se repondrá la decisión recurrida, porque se advierte que la pretensión recae sobre un bien inmueble que puede ser baldío, según lo certificado por la oficina de registro de instrumentos públicos y la presunción de bien baldío que pesa sobre el mismo estar cerrada la matrícula inmobiliaria, conlleva que le competente para conocer y adjudicar sea la Agencia Nacional de Tierras.

De otro lado, por haber sido presentado dentro del término oportuno para ello, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º numeral 1º del artículo 6º de la Ley 1561 de 2012, en concordancia con el artículo 320 del CGP, se concederá el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de los demandantes contra el auto interlocutorio N° 358 de septiembre 28 de 20122, que rechazo la demanda en el proceso de la referencia.

El recurso se concederá en el efecto suspensivo de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º numeral 7º del artículo 90 del CGP.

Por tanto, se ordenará la remisión del expediente al Juzgado Civil del Circuito de Rionegro, Ant- reparto., para lo de su competencia. Para efectos de la remisión, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 324 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Concepción Antioquia,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha y naturaleza expuesta en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de los demandantes contra el auto interlocutorio N° 358 de septiembre 28 de 20122, que rechazo la demanda en el proceso de la referencia, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

El recurso de apelación se concede en el efecto suspensivo de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º numeral 7º del artículo 90 del CGP.

**TERCERO: SE ORDENA** la remisión del expediente al Juzgado Civil del Circuito de Rionegro, Ant.- reparto, para lo de su competencia.

Para efectos de la remisión, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 324 del CGP.

***NOTIFÍQUESE***

***BERNARDO SIERRA GONZÁLEZ***

***JUEZ***

Firmado Por:

**Bernardo Sierra Gonzalez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Concepcion - 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: **28d1494c41a62439f74f2786c65dbdc3c7838a742e20507b06b5ce4957c15770**

Documento generado en 02/11/2022 02:49:21 PM

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

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