



**Radicado No. 13-468-40-89-001-2023-0023200**

**INFORME SECRETARIAL:** Al despacho del Señor Juez, el proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente de estudio de admisión. Provea.

Mompós, Bolívar, 26 de septiembre de 2023.

**ROSANA MARIA FUENTES DELGADO**

Secretaria

**Mompós, Bolívar, veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés (2.023).**

**Tipo de PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDANTE/ACCIONANTE: DANID FLOREZ ALMANZA  
DEMANDADO/ACCIONADO: CONCEPCIÓN MARIN ARCE  
ASUNTO: RECHAZO**

Visto el informe secretarial que antecede, se tiene que la señora **DANID FLOREZ ALMANZA**, a través de apoderada judicial, demanda en proceso de pertenencia, a la señora, **CONCEPCIÓN MARIN ARCE**.

Es importante anotar, que el Juzgador se encuentra facultado para analizar de manera armónica lo pretendido, con los extremos fácticos que lo rodean, con el fin de esclarecer el sentido del problema litigioso puesto a su consideración y en esa medida determinar el cause del asunto, en procura de evitar un desgaste injustificado e innecesario para todos los intervinientes, por falencias que suelen pasar inadvertidas al hacer el análisis de admisión de la demanda.

Es así, que para que la pretensión principal de esta demanda pueda perseguirse, es decir que se declare que la demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble indicado en la demanda, es requisito de admisibilidad que se acompañe un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella, advirtiéndose por este despacho, en el presente caso, que como anexo a la demanda, se allega un Certificado de registro de instrumentos públicos, en el que se observa una cadena de FALSA TRADICION, dejándole ver y concluir al despacho que no existe titular de derecho real alguno en él indicado, y que el bien del cual pretende la parte demandante se declare la pertenencia, es de aquellos imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.



Al respecto debe precisarse, que **no** acreditan propiedad privada, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaría sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a la llamada falsa tradición, a que se refiere el parágrafo 3° del artículo 8° de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, lo cual quiere decir, que tales hechos no tienen la eficacia de trasladar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos, se encuentren inscritos en los respectivos folios de matrículas inmobiliaria, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 1250 de 1970), se permitía su inscripción, pero que **en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble.**

Lo anterior quiere decir, que en el presente caso se solicita se declare la pertenencia plena de un bien baldío, y en cuanto a estos bienes, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política, el Congreso de la República mediante el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señaló el régimen jurídico, en los siguientes términos:

*"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 que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa"*

Como quiera que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien que no tiene titular de derecho real alguno registrado, entendiéndose como baldío, lo procedente es el rechazo de la demanda, tal como lo dispone el art. 375 numeral 4 del C.G.P., el cual reza:

*"la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*



**Radicado No. 13-468-40-89-001-2023-0023200**

*El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.”*

Ahora bien, la parte demandante señala en sus pretensiones la ley 1561 de 2012, ley por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones, entendiendo el despacho que la parte demandante pretende sanear la falsa tradición del inmueble que intenta adquirir por prescripción a través de este proceso, sin embargo el resultado del estudio de su pretensión sigue siendo el mismo (imporcedente), atendiendo que para sanear la falsa tradición de que trata esta ley, se requiere que el inmueble a sanear, sea de propiedad privada, lo cual no ocurre en este caso, de acuerdo a lo que se señala en el proceso especial de pertenencia que se acompañó a la demanda.

Lo anterior fundamentado en los art. 6º numeral 1, 7 y 13 de la ley 1561 de 2012, rezan:

**“Artículo 7º. Asuntos.** *En las condiciones previstas en esta ley, se tramitarán y decidirán a través del proceso verbal especial, las prescripciones ordinaria y extraordinaria, sobre bienes inmuebles urbanos y rurales de propiedad privada, excluidos los inmuebles a que se refieren el artículo 6º de esta ley, y el saneamiento de títulos de la llamada falsa tradición, de conformidad con lo establecido en esta ley.*

**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.”*

**“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.”*

Así las cosas, este Juzgado,



**AUTO INTERLOCUTORIO No. 820**

Radicado No. 13-468-40-89-001-2023-0023200

**RESUELVE:**

1. **RECHAZAR** de plano la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
2. **ARCHIVAR** la copia del libelo introductorio que dio origen a esta demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**VICTOR ELIAS GUEVARA FLOREZ.**

**JUEZ**