

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Victoria, veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Proceso:	DECLARATIVO – Verbal Especial
Materia:	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (pertenencia)
Radicado No.:	2020-00044-00
Demandante:	JAIME BLANCO BEDOYA
Demandados:	LUIS BERNARDO CIFUENTES TORO Y JUAN EVANGELISTA ROA PIÑERO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Procede el despacho a resolver las excepciones previas presentadas por el curador ad litem del extremo demandado dentro del proceso propuesto por JAIME BLANCO BEDOYA en contra de LUIS BERNARDO CIFUENTES y JUANA EVANGELISTA ROA PIÑEROS.

ANTECEDENTES

Con demanda presentada por JAIME BLANCO BEDOYA, se inició proceso especial de pertenencia de que trata la ley 1561 de 2012 en contra de LUIS BERNANDO CIFUENTES TORO Y JUANA EVANGELISTA ROA PIÑEROS.

El extremo pasivo representado por el curador ad litem, presentó escrito de contestación; igualmente planteó la excepción previa consistente en inepta demanda, argumentando que el certificado de tradición resulta ineficaz en el trámite, por cuanto si se persigue la usucapión del predio este debería esclarecer la existencia de los titulares de derecho de dominio y de igual forma, si persigue el saneamiento de la falsa tradición.

Por último, indicó que el poder para actuar fue conferido para interponer demanda de titulación de la posesión de predio de pequeña entidad económica y las pretensiones persiguen la prescripción de dominio extraordinaria.

Corrido traslado de dichas excepciones el actor guardó silencio, desde tal optica corresponde a este despacho dar aplicación al precepto normativo del artículo 101 del Código General Proceso, el cual establece: "2. **El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial,** y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso

y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante”.

CONSIDERACIONES

En relación con las excepciones previas el artículo 101 del C.P.G. señala la oportunidad y forma de proponerlas y exige a la parte contraria que se pronuncie y si fuere el caso subsane los defectos, sin perjuicio de que pueda solicitar al juez que pida otros documentos que tengan que ver con los hechos. Igualmente, menciona que el funcionario debe abstenerse de decretar pruebas de otra clase, a menos que se alegue la falta de competencia por el domicilio de la persona natural, o por el lugar donde ocurrió el hecho, o falta de integración del lirtisconsorcio necesario.

Descendiendo al sub-lite, se advierte que el fundamento en que se edificó el medio exceptivo consistió en que el extremo demandante allegó un certificado expedido por el registrador en el cual aparecen registradas una serie de falsas tradiciones realizadas sobre el inmueble, y no se informa sobre la existencia de titulares de derecho de dominio y a su turno, el poder otorgado lo fue para promover demanda de titulación de posesión de predio de pequeña entidad económica, mientras las pretensiones persiguen la prescripción adquisitiva extraordinaria del predio.

En este punto es necesario precisar que consultada la ley 1561 de 2012 preve en su proyecto original el artículo 6 que: “se tramitarán y decidirán mediante el proceso verbal especial de formalización previsto en la presente ley tanto los procesos relacionados con la prescripción agraria de pequeños fundos rurales, como la prescripción ordinaria y extraordinaria de predios rurales” y, además, el saneamiento de la falsa tradición en la propiedad inmueble a que se refiere la Ley 1182 de 2008”. Es decir, la intención del legislador inicialmente plasmada en el proyecto fue la de fusionar en un solo proceso verbal especial tanto la declaración de pertenencia, como el saneamiento de la falsa tradición de pequeños inmuebles. Por esa razón, la Ley 1561 derogó expresamente, en su artículo 27, la Ley 1182, que permitía sanear la falsa tradición con restricciones respecto de los inmuebles.

En otras palabras la ley 1561 de 2012 recogió y como se ya dijo, fusionó la totalidad de los procedimientos descritos para que por su cause se diriman las controversias inherentes a la prescripción de este tipo de predios como el saneamiento de la falsa titulación.

Así las cosas, en primer termino la falencia del poder al no indicar el tramite recogido en la ley 1561 de 2012 sino el procedimiento establecido en la ley 1182 de 2008, corresponde a un error de técnica pues señala en forma errada el procedimiento del proceso originado en el tránsito del legislador, al respecto el artículo 90 del Código General del Proceso establece: “El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos

de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponde aunque el demandante, haya indicado una vía procesal inadecuada”

De igual forma, vale la pena indicar que en caso de prosperar la exceptiva de procedimiento inadecuado “...el juez ordenará el trámite que legalmente corresponda”.

Por lo tanto, se evidencia que la mencionada excepción no da lugar a la terminación del proceso y que desde el auto admisorio, este despacho ajustó el procedimiento al que legalmente correspondía, es decir, al proceso especial verbal de pertenencia, se insiste, es este un deber del juez.

Al respecto, es necesario precisar, que tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, *el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, "tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo"*

Por último, frente a la vaguedad del folio de matrícula inmobiliaria señalada por el excepcionante en el presente trámite, cabe indicar que fue aportado folio de matrícula inmobiliaria del predio identificado con número 1063267, el cual es cierto, no informa titulares de dominio, sin embargo, examinado su contenido, este pone de presente la existencia de diversas cadenas de registro de falsas tradiciones y señala expresamente los titulares de estos derechos, los cuales resultaron demandados en el litigio.

Por lo tanto, al evidenciarse la existencia del folio de matrícula inmobiliaria cuyo registro contiene los actos sucesivos referentes a enajenaciones con falsa tradición, los cuales identifican los titulares de estos derechos sobre el inmueble, se da cumplimiento con los presupuestos para adelantar el caso de marras. Sobre el particular, en un análisis respecto de la existencia de predios baldíos, r la Corte Constitucional precisó:

“(...) La exigencia de aportar el folio de matrícula inmobiliaria para acreditar la propiedad sobre los predios sobre los cuales se reclamaba no implic[a] una actuación arbitraria o caprichosa por parte de la autoridad judicial accionada. Antes bien, con ella se da cumplimiento a las disposiciones del Código Civil que disciplinan la transmisión de dominio sobre los bienes raíces, la cual requiere el otorgamiento de escritura pública y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. Por tratarse de una solemnidad exigida por la ley, la constancia de la inscripción en el registro como prueba de la tradición de bienes inmuebles no admite ser suplida por testimonios u otros medios probatorios (...)”

Ahora, retornando a la doctrina constitucional inmersa en la sentencia C-275 de 2006, atrás citada, se reitera, suponer la calidad de baldío solamente por la ausencia de registro o por la carencia de titulares de derechos reales inscritos en el mismo, implica desconocer la existencia de fundos privados históricamente poseídos, carentes de formalización legal, postura conculcadora de las prerrogativas de quienes detentan de hecho la propiedad de un determinado bien.

En igual sentido se ha establecido:

“Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas (...)”.

“(...) Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de dichos derechos reales en cabeza de alguna persona y en ese orden de ideas no tenga ninguna dificultad para expedir el certificado negativo respectivo donde conste que "no aparece ninguna" persona como titular "de derechos reales sujetos a registro". Caso en el cual podrá admitirse la demanda en contra de personas indeterminadas y darse curso a la actuación en los términos señalados en el Código de Procedimiento Civil (...)” (subrayas fuera de texto). Corte Constitucional STC 11391 de 2017.

Así las cosas, el hecho de que supuestamente no aparezca anotado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación con el nombre de persona como propietaria, no puede constituir indicio suficiente para pensar que se trata de un bien baldío, y por tanto imprescriptible, ni puede apreciarse como inferencia que lleve a esa conclusión.

En merito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria Caldas

RESUELVE

PRIMERO: Declarar no probada la excepción previa de inepta demanda conforme los argumentos expuestos en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: No condenar en costas a los intervinientes procesales, por no haberse causado.

Notifíquese

**PAULA LORENA ALZATE GIL
JUEZ**



Firmado Por:

**PAULA LORENA ALZATE GIL
JUEZ
JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE VICTORIA-
CALDAS**

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:

**9d9ca4ea5e579151243983f74dbe3c681ff95fb74bf559bc4d89e9961297
0a95**

Documento generado en 21/04/2021 10:45:40 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**