

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** 18 de junio del 2021 paso a Despacho de la señora Juez el proceso 2019-240, haciéndole saber que la apoderada de la parte demandante presentó escrito de reforma de demanda. Sírvase proveer.

**BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA  
SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

Villamaría, Caldas, Dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021).

**RADICADO: 2019-240  
Interlocutorio Nro. 533**

Allega la apoderada de la parte demandante escrito a través del cual presenta reforma de demanda cuya base principal de ésta es incluir una pretensión principal consistente en declarar por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO y como subsidiaria DECLARAR SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN.

Antes de proceder a resolver lo solicitado por la profesional del derecho, la suscrita Juez de conformidad con el artículo 132 del CGP que dice: *Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hecho nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto en los recursos de revisión y casación*” hará un control de la legalidad bajo las siguientes

**CONSIDERACIONES**

Con la demanda inicial se solicita como pretensión se declare por vía de Prescripción Adquisitiva de Dominio que el señor WILLIAM CHAVARRIGA MONTOYA, es propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-72943.

Ahora, con escrito de reforma a la demanda se solicita una pretensión principal consistente en se declare por vía de Prescripción Adquisitiva de Dominio que el señor WILLIAM CHAVARRIGA MONTOYA, es propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-72943 y como pretensión subsidiaria se Declare saneamiento de la Falsa Tradición sobre el predio ya referenciado.

Para que se exista Reforma a la Demanda es necesario que exista alteración de las partes en el proceso; o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamentan, o se pidan o alleguen nuevas pruebas como lo establece el artículo 93 del CGP.

En el caso que nos ocupa estaríamos frente a una reforma a la demanda por las pretensiones solicitadas, una como principal y otra como subsidiaria; y podría entrar a resolver la viabilidad o no de la petición, pero no puede pasar por alto esta Juzgadora que reposa en el expediente oficio adiado 12 de marzo del 2020 a través del cual la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales comunica la improcedencia de la inscripción de la medida de embargo decretada por este Juzgado y dentro del presente trámite por cuanto el folio de matrícula desde que nació a la vida jurídica presenta falsa tradición y el demandado sólo es propietario de derechos y acciones, no posee el pleno dominio.

La ley ha establecido la declaratoria de pertenencia para darles valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el verdadero justo título, o que siendo verdadero justo título quieren afianzar su titularidad y limpiar de vicios su derecho, para lo cual es necesario que proceda el saneamiento, mediante este proceso, a fin de probar ante todos su derecho de propiedad mediante sentencia ejecutoriada e inscrita, conforme lo dispone la ley sustantiva en el artículo 758 del C. Civil que reza: *"siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas"*.

Señala el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. que a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas **que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Y siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.**

En el caso sub examine, la demanda fue dirigida en contra de los señores **MARIO SALGADO HURTADO, MARIA LEONILDE SALGADO MORALES, FANNY VALENCIA SALGADO, JESÚS ANDRÉS SALGADO Y MARIO VALENCIA**, más sucede que dichas personas no figuran como titulares de **derechos reales**, pues indiscutible se ofrece de los certificados de tradición que fueron allegados con la demanda, que los demandados no son propietarios inscritos, sino que aparecerían inscritos como adquirentes de los derechos y acciones herenciales en la sucesión de Isabel Salazar y como lo deja claro la oficina de Registro la improcedencia de la medida decretada por falsa tradición.

De acuerdo a lo anterior, los demandados no pueden resistir las pretensiones de esta demanda, como quiera que no figuran como titulares de derechos reales.

Aunado a lo anterior se tiene que con la demanda se aportó el siguiente certificado: "CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTES REGISTRAL EN FALSA TRADICIÓN", Certificado N. 2018-100-1-34053 expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales y de acuerdo con lo solicitado certifica

lo siguiente: ***Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de Naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por adjudicación o venta realizada por el municipio de Villamaría (sic).***

Establece el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, lo siguiente:

“...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, 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.

Ahora bien, lo que no pudo dejar de lado la Oficina de Registro es que en la actualidad, al ser la posesión un hecho, no un derecho, los actos que versen sobre ella no están sujetos a registro de acuerdo con el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, y fue por ello que, no pudo proceder actualizar la matrícula a folio real, por cuanto estaría desconociendo la misma Ley de Registro.

De acuerdo con lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos determinó que, para el inmueble objeto de este proceso, era imposible **certificar titularidad de derechos reales sobre el mismo, señalando además que, en el presente caso, se puede tratar de un predio de naturaleza baldía**, concluyendo que en virtud de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, dado que los inmuebles que tenga la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES**.

Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, reiterada por la T-549 de 2016 de la misma corporación, ha establecido que los inmuebles que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria o los que cuenten con ésta pero no tengan antecedente de dominio tienen la presunción de ser baldíos.

En esas providencias se ha expresado que si bien los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, dicha presunción debe interpretarse con la presunción configurada en el artículo 63 de la Constitución Nacional, el artículo 674 y 675 del C.C., 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, al indicar que los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir, su adjudicación corresponde a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, pues quién se encuentre explotando uno de estos bienes, no puede llamarse poseedor, sino, un mero ocupante, por lo tanto no es posible que sea adquirido por prescripción sino mediante el procedimiento especial de adjudicación que realiza la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, una vez que lleve a cabo el trámite para ello prevista por esta entidad.

Por su parte la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 5 de agosto de 2016, expresó que la presunción de la ley 200 de 1936 es predicable únicamente para acreditar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos y que es carga del interesado demostrar la naturaleza jurídica del bien para adjudicarlo en el trámite administrativo o adquirirlo en pertenencia.

Asimismo, en esta providencia, indicó que la sola circunstancia de carecer de inscripción de personas con derechos reales, se puede colegir que el bien no es de dominio privado. (CSJ Sala Civil, STC10798/2016 de 05 de agosto).

Posteriormente, con la sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, se mantuvo la decisión de acoger los planteamientos de la Corte Constitucional, pero esta vez se incluyó un nuevo elemento porque no solamente se dejó sin efectos lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, sino que se condicionó la iniciación del proceso, es decir, la admisión del mismo "**...a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro.**" (Caracteres especiales fuera de texto).

Finalmente, en sentencias del 30 de marzo y 7 de abril de 2017, se dejaron sin valor y efectos las sentencias estimatorias de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio, condicionándose la iniciación del proceso a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente, los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

En conclusión, el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, es claro en señalar que no se pudo certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, por lo que es claro que, con relación al predio anteriormente descrito, sobre el que recae la declaración de pertenencia, por prescripción extraordinaria de dominio, no existe titular de dominio.

Si en caso de discusión se tuviera que lo pretendido es declarar el saneamiento de la falsa tradición, es requisito como lo ha querido hacer ver la parte demandante aplicando la Ley 1561 del 2012 no puede dejarse de lado el requisito que es exigencia sine qua non que la medida cautelar esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

Por su parte el artículo 14 de la Ley 1561, normatividad que fue aplicable al caso que nos ocupa, ordena que: "**... Como medida cautelar oficiosa, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria para el saneamiento de título que conlleve la llamada falsa tradición...**"; sin que se hubiese dado cumplimiento a lo allí ordenado, pues se itera que la oficina de registro no inscribió la medida.

Por lo anterior, conforme a la jurisprudencia de la Corte Constitucional y la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a la que se hizo mención, se trata de un bien baldío y por lo mismo imprescriptible, por ello, en términos de lo dispuesto en artículo 6º de la Ley 1561 de 2012 y el artículo 375 del Código General del Proceso, se declarará la terminación anticipada del proceso.

De conformidad con lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS**

**RESUELVE:**

**DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA** del proceso Declarativo verbal de TITULACIÓN DE LA POSESIÓN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA promovido por el señor **WILLIAM CHAVARRIAGA MONTOYA** en contra de **MARIO SALGADO HURTADO, MARÍA LEONILDE SALGADO MORALES, FANNY VALENCIA SALGADO, JESÚS ANDRÉS SALGADO Y MARIO VALENCIA**, por lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFÍQUESE**

**CALUDIA MARCELA SANCHEZ MONTES  
JUEZ**

**bear**

**Firmado Por:**

**CLAUDIA MARCELA SANCHEZ MONTES  
JUEZ  
JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE  
VILLAMARIA-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:

**1635cda75f679d18bbf5e2d591d4bc30f0f3b28cca7562623b7dfb1f  
624bf5b4**

Documento generado en 18/06/2021 03:55:16 p. m.

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