



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN ZENÓN, MAGDALENA  
[jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.** San Zenón, Magdalena, dieciséis (16) de noviembre de noviembre de dos mil veintiuno (2021).-

**Ref:** PROCESO VERBAL ESPECIAL DE UN PREDIO RURAL, LEY 1561 DE 2012, presentada por los Dres. JOSÉ IGNACIO MÉNDEZ MARTINEZ y NADIA CRISTINA VANEGAS PEÑA en calidad de Apoderado Judicial de MARIA HORTENSIA VALEST DE ARÉVALO.-  
**Rad:** 477034089001-2021-00101-00.-

Visto el informe secretarial, entra el despacho procederá a decidir lo que en derecho corresponda sobre la demanda VERBAL ESPECIAL DE UN PREDIO RURAL, LEY 1561 DE 2012, presentada por la señora MARIA HORTENSIA VALEST DE ARÉVALO, mediante apoderados judiciales, en el que solicita se decrete el saneamiento de la propiedad de un lote de terreno o solar junto con la vivienda sobre el construida, ubicado en el corregimiento de Peñoncito municipio de San Zenón.

### **A N T E C E D E N T E S**

La demanda fue presentada el día cuatro (04) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); en esta declaran los apoderados de la señora MARIA HORTENSIA VALEST DE AREVALO que su poderdante ha OCUPADO y por lo tanto ha adquirido LA POSESIÓN MATERIAL E HISTÓRICA por más de 20 años el lote identificado en la demanda.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN ZENÓN, MAGDALENA  
[jpmozenon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmozenon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

Aportó la demandante el certificado de libertad y tradición No. 224-8795 de la ORIP de EL BANCO; en dicho Certificado se lee en la anotación No. 1 el código 600 que significa CONSTRUCCION DE MEJORAS EN TERRENOS BALDIOS DE LA NACIÓN, FALSA TRADICIÓN.

Las demás pruebas aportadas indican la escritura No. 22 del 13 de marzo de 1991 del tomo I del libro de protocolo de ese año, en donde la señora MARIA HORTENSIA VALEST DE AREVALO declara la construcción de una mejora la cual es la misma que fue registrada.

Visible desde el folio 14 hasta el folio 20 se observan dos escrituras de compraventa; una que dice estar en el libro de protocolo del año 1955 e identificada como instrumento público No. 8 y la que en su parte final en sello de agua de la OFICINA DE REGISTROS DEL CIRCUITO JUDICIAL DE EL BANCO y otro sello de agua de la NOTARIA DEL CIRCUITO DE SAN ZENÓN contiene la siguiente información: “El Banco junio 17 de 1958, Partida No. 315 Folio 336-337, Libro 1 Tomo 2, Matricula No. 25 Folio No. 128 fecha junio 17 de 1958”.

Las dos (2) escrituras del párrafo anterior no tienen datos más allá de unas compraventas que para nada guardan relación con el bien inmueble ocupado hace más de 20 años por la señora MARIA HORTENSIA VALEST o por lo menos así es lo que se ve al cotejar los linderos y especificaciones, en lo único que coinciden es que las escrituras de 1955 y 1958 también se hicieron sobre un bien inmueble en el corregimiento de peñoncito.

Por último, si lo que se pretendió fue demostrar una historia traditicia, esta no se logra demostrar por qué no está en el folio de matrícula inmobiliaria No. 224-8795.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
SAN ZENÓN, MAGDALENA  
[jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

Se allegó certificación del pago de los impuestos prediales por parte de la demandante.

### **C O N S I D E R A C I O N E S**

Sea lo primero indicar que en aplicación de la ley 1561 del 2012, y por las singularidades que esta ley le imprime a cada una de las situaciones que se deben ventilar por parte de los administradores de justicia; no es procedente asumir el análisis de las pretensiones contenidas en su demanda y se rechazará de plano; las razones de fondo son las siguientes:

Previa a la calificación de la demanda, el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 obliga al juez a constatar una información dentro de los diez días después del recibo de la misma, de lo cual resalta la información que administra la Agencia Nacional de Tierras respecto de los fundos rurales, pues esto dará cuenta primigeniamente, de la naturaleza jurídica del predio, aunado al certificado especial que se haya aportado por la parte interesada.

Esto tiene mucha relevancia cuando se observa el artículo 6° de esa misma ley, pues el proceso no podrá tramitarse sobre bienes inmuebles imprescriptibles, pero más especialmente, baldíos de la nación. Es más, en su numeral 6° también se dice que el inmueble no puede estar sometido a procesos administrativos agrarios de titulación de baldíos entre otros, luego la manifestación que haga la Agencia Nacional de Tierras será indispensable para descartar esta posibilidad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN ZENÓN, MAGDALENA  
[jpmenzenon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmenzenon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

El juez en todo caso, de considerar que el proceso se pretende adelantar sobre un predio de las condiciones anteriores, deberá rechazar la demanda o dictar sentencia anticipada según sea el caso, pero para este efecto, sigue siendo una diferenciación fundamental la existencia registral del predio, contrapuesto a aquellos que existan con falsas tradiciones incluso desde su origen, para lo cual en la sentencia T-488 de 2014 ya se había sentado una sub regla jurisprudencial y que versa: “Los bienes inmuebles que no cuentan con antecedente registral se presumen baldíos y sobre los mismos, no es viable adelantar proceso de pertenencia en atención a su imprescriptibilidad. Igualmente se debe vincular al INCODER para que haga las manifestaciones de su competencia.”. Allí se mencionan los predios sin antecedente registral, siendo necesario separar de dicha categoría a aquellos con datos de registro, incluso con nacimiento en falsa tradición, situación tratada en la sentencia T-580 de 2017 de la Corte Constitucional.

Para este funcionario judicial, es claro que el lote y la mejora en el construida y que la demandante pretende sanear por la vía judicial, aplicándole la ley 1561 de 2012 no es la correcta, ya que estamos ante un bien baldío y por lo tanto se puede adjudicar por vía administrativa.

Así mismo, los apoderados de la demandante manifestaron que la demandante bajo la gravedad del juramento manifestaba que el bien inmueble al que pretendía se le saneara, no estaba incurso en ninguna de las causales o requisitos para poder ser beneficiario de este proceso, que se transcribe “*Mi mandante declara bajo la gravedad del juramento que el bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias previstas en los numerales 1,2,3,4,..6,7 y 8 del artículo sexto 6 de la ley 1561 de 2012...*”



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN ZENÓN, MAGDALENA  
[jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

Este juramento no es cierto, ya que al contrastar el certificado de libertad y tradición y expresamente lo que el Registrador certificó con el código 600 que es una CONSTRUCCION DE MEJORAS EN TERRENOS BALDIOS DE LA NACIÓN, FALSA TRADICIÓN. Con el numeral 1° del artículo 6° de la ley aplicable a este tipo de pretensiones; nos encontramos con el siguiente precepto:

**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.

Y no solamente la ley 1561 del 2012 establece una clara diferencia entre los bienes que pueden ser objeto de este tipo de procesos; es así como en el artículo siete (7) termina de manifestarse el legislador sobre el tema así:

**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***



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
SAN ZENÓN, MAGDALENA  
[jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

***llamada falsa tradición, de conformidad con lo establecido en esta ley.***

**EXHORTO:** se conmina a los abogados de la demandante que inicien los trámites administrativos pertinentes para que la señora MARIA HORTENSIA VALEST DE AREVALO, pueda legalizar la ocupación que en estos momentos tiene sobre un baldío ubicado en el corregimiento de Peñoncito; acudiendo a la Alcaldía del municipio de San Zenón y el Concejo Municipal para que le den la información respectiva, si existe Acuerdo del Concejo Municipal para la titulación de esos bienes baldíos o si la Agencia Nacional de Tierras tiene algún programa de titulación de baldíos en el municipio.

De acuerdo a lo anterior; y administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Zenón,

**R E S U E L V E**

**PRIMERO: RECHAZAR** de plano la presente demanda por las razones expuestas en las consideraciones de este proveído.

**SEGUNDO: Notifíquese** a la señora MARIA HORTENSIA VALEST DE AREVALO y a sus apoderados por el medio más expedito.

**TERCERO: Reconózcase** como Apoderado Judicial de MARIA HORTENSIA VALEST DE ARÉVALO, a los Dres. JOSÉ IGNACIO MÉNDEZ MARTINEZ y NADIA CRISTINA VANEGAS PEÑA, en los términos y para los efectos del mandato conferido.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN ZENÓN, MAGDALENA  
[jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmszenon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

**CUARTO: ARCHIVAR** la copia del libelo introductorio que dio origen a esta demanda.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**EL JUEZ,**

**SERGIO DAVID PARODI CARRILLO.-**

Firmado Por:

Sergio David Parodi Carrillo  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
San Zenon - Magdalena

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: **b257982668693ca38f1df0600af3f609ef675dad19f3b451055cefcc0731959**

Documento generado en 16/11/2021 03:57:47 PM

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