

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Salento Quindío, ocho de marzo del año dos mil veintidós.

Dentro del presente proceso especial de SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, regulado por la Ley 1561 del 2012, promovido por ALBERTO PALACIO BETANCOURT, por intermedio de apoderada judicial, contra la ALCALDIA DE SALENTO QUINDÍO, respecto de unas mejoras con folio de matrícula inmobiliaria 280-33830 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia, plantadas en terreno denominado “El Triunfo” el cual figura como de propiedad del municipio de Salento, procede el Despacho a resolver el recurso de Reposición subsidiario del recurso de Apelación, por la parte demandada formulado contra el auto del 23 de febrero de la presente anualidad, por medio del cual se rechazó de plano la demanda.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Señala la parte impugnante que se hizo un estudio de los títulos del bien y se evidenció que no es de propiedad del municipio de Salento, que es un bien que se subdividió de uno de mayor extensión denominado El Triunfo con un área de ocho hectáreas, y al parecer por error al no abrirse otra matrícula por la subdivisión y por declaración de un tercero se realizó la declaración que el bien pertenece al municipio, sin que hasta el momento figuren derechos reales en le certificado de tradición, ni se han pronunciado, ni han reclamado el bien. Considerando que los hechos han sido interpretados erróneamente por el Despacho.

Pero estudiado el proceso se tiene que el folio de matrícula inmobiliaria 280-33830 correspondiente a una mejora, y en su anotación N° 5 figura la especificación de FALSA TRADICIÓN por ser una compraventa de mejoras plantadas en suelo ajeno (folio 7), y en la “DESCRIPCIÓN: CABIDA Y

LINDEROS” de dicho folio de matrícula inmobiliaria se plasma que corresponde a “un lote de mejoras plantadas en terrenos del municipio de Salento”; igualmente se tiene que si bien es cierto que dichas mejoras tienen un folio de matrícula inmobiliaria, ello se debe a que hasta el año de 1970 se registraban las mejoras y se le creaba un folio de matrícula inmobiliaria, pero a partir de la vigencia de la Ley 1250 de 1970 ya no son registrables las mejoras plantadas en suelo ajeno, es decir ya no se les abre folio de matrícula inmobiliaria, y en caso que con antelación a dicha ley se les haya abierto folio de matrícula inmobiliaria su propietario tiene un derecho adquirido frente al registro que no puede ser desconocido, por lo cual el folio seguirá cumpliendo su función de publicidad de los actos en él contenidos.

Continúa el Despacho considerando que la anotación de FALSA TRADICIÓN se origina por ser unas mejoras plantadas en suelo ajeno de propiedad del municipio de Salento, y dicha situación no se sana con el adelantamiento del trámite consagrado en la Ley 1561 del 2022, pues el hecho de ser unas mejoras plantadas en suelo de propiedad del municipio es una cuestión que se convierte en insaneable, porque el predio al ser un bien de propiedad del municipio es imprescriptible y por consiguiente insaneable, al ser una situación de hecho que perdurará hasta tanto el municipio decida hacer adjudicación del predio a una persona natural o jurídica.

Es por eso que se debe tener en cuenta que el legislador al expedir la Ley 1561 del 2012 lo hizo con el fin de darle un trámite especial y expedito a la legalización de predios privados de pequeña entidad económica que sus poseedores no tenían su título de propiedad, también para sanear la falsa tradición de dichos bienes, pero igualmente el legislador fue claro en señalar en el numeral 1 del artículo 6 que estaban excluidos de dicho trámites los bienes inmuebles que “sean imprescriptibles o de propiedad de 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 sea el caso, estén prohibidos o restringidos por normas constitucionales o legales”, ello con el fin que de evitar

que se utilice este procedimiento para adelantar irregularmente la prescripción de bienes estatales.

Igualmente no se debe dejar de lado que el artículo 6 citado de la prenombrada Ley señala que “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”; asimismo consagró el legislador en el numeral segundo del artículo 43 del Código General del Proceso como uno de los poderes de ordenación e instrucción del juez el rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente, y en similar sentido, aunque no sea la norma que regula la materia objeto del proceso, el artículo 375 del citado, en su numeral cuarto, señala que 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.

A pesar de las afirmaciones de la profesional del derecho asesora del demandante no desvirtúa ese hecho del bien corresponder a una mejora, la cual fue plantada sobre un predio que se indica de propiedad del municipio de Salento, lo que hace improcedente darle curso a la presente demanda, implicando que no es dable reponer la decisión de rechazo emitida, y dado que es una decisión frente a la cual procede el recurso de Apelación, tal como se señala en el inciso segundo del numeral primero del artículo 6 de la citada Ley, se concederá en efecto devolutivo ordenándose remitir virtualmente el expediente al superior funcional a fin resuelva el recurso de alzada, previo a lo cual quedará el proceso en la secretaría del Despacho por el término de tres días siguientes a la notificación de esta decisión, a disposición de la parte a fin que sustente el recurso de apelación interpuesto, ello acorde con lo regulado en el artículo 322 y 323 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto el Juzgado,

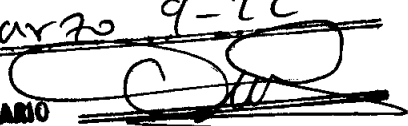
RESUELVE

PRIMERO: No **REPONER** para revocar la decisión proferida el 23 de febrero del 2022, por medio de la cual se dispuso **RECHAZAR DE PLANO** la presente demanda de **SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN**, regulado por la Ley 1561 del 2012, promovida por **ALBERTO PALACIO BETANCOURT**, por intermedio de apoderada judicial, dirigiéndola contra la **ALCALDIA DE SALENTO QUINDÍO**, respecto de unas mejoras con folio de matrícula inmobiliaria 280-33830 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia; por lo analizado.

SEGUNDO: **CONCEDER**, en efecto devolutivo, el recurso de **APELACIÓN** subsidiariamente formulado, para lo cual quedará el proceso en la secretaria del Despacho a disposición de la parte, por el término de tres días siguientes a la notificación de esta decisión, a fin que sustente el recurso interpuesto; cumplido lo anterior se ordena remitir virtualmente el expediente al Superior funcional a fin resuelva el recurso de alzada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICADO: Que el auto anterior se
notificó a las partes por estado de hoy
Marzo 9-22

SECRETARIO