

SECRETARÍA. Señora Juez, paso a su Despacho este proceso de SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, dentro del cual se encuentra un memorial de la parte demandante de fecha 15 de diciembre de 2022 – hora 3:34 p.m. (fl. 120), mediante el cual solicita el impulso del proceso y en consecuencia se fije fecha para la diligencia de inspección judicial del predio en cuestión con MI N° 340 109563. Sírvase proveer.
Tolúviejo, 1 de febrero de 2023

WILLIAM RAFAEL CUELLO CÁRCAMO
Secretaria



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO

Radicado: **N° 2018-00048**

Proceso: **VERBAL ESPECIAL DE SANEMAIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN**

Demandante: **EDUARDO ENRIQUE CHAMORRO CHAVEZ,
EMILSE ESTHER CHAMORRO CHAVEZ,
ENILSE ISABEL CHAMORRO CHAVEZ,
ERLINDA LUZ CHAMORRO CHAVEZ,
RITA TERESA CHAMORRO CHAVEZ
YASMIDY DEL CARMEN CHAMORRO CHAVEZ**

Demandado: **LUZ DARY CHAMORRO CHAVEZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS**

Tolúviejo, febrero primero (1º) de dos mil veintitrés (2023)

Revisado todo el proceso minuciosamente encuentra el Despacho que si bien se solicitó por parte de la apoderada judicial de los demandantes, mediante oficio de 15 de diciembre de 2022 hora 3:34 p.m. (fl. 120), que se continúe con el proceso de la referencia hasta llegar a su fin, no es menos cierto que al ojear detenidamente los legajos de esta contención se pudo verificar, que en aras de dar cumplimiento a los lineamientos ordenados en los numerales del 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Artículo 6º de la Ley 1561 de 2012, que regula el proceso especial de saneamiento de la falsa tradición, el juzgado mediante auto del 13 de junio de 2018, ordenó oficiar entre otras entidades al **Municipio de Tolúviejo, Plan de Ordenamiento Territorial**, certificara si el bien inmueble es de aquellos, imprescriptible 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, con base a lo previsto en el numeral 1 del artículo 6º de la Ley 1561 de 2012, lo cual se hizo a través de Oficio N° 01006 del 26 de junio de 2018 – folio 44, para que se pronunciara con respecto al inmueble ubicado en la calle 10 N° 6ª- 18 zona urbana del Municipio de Tolúviejo, con MI N° 340 109563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, con respecto a los requisitos de la Ley 1561 de 2012.

Por lo que el **Municipio de Tolúviejo- Secretaria de Planeación e Infraestructura**, mediante oficio recibido el 7 de noviembre de 2018 (fl. 62), indicó que el inmueble en cuestión no se encuentra en terrenos afectados por obra pública, el cual se encuentra hoy en día en el Barrio San Rafael, el cual los demandantes fueron prometiéndolo en venta lotes del predio y se encuentra en el

barrio construcción de casas de personas vulnerables de bajos recursos, el barrio se encuentra sin legalizar por no tener los demandantes legalizado dicho predio (falsa tradición). Sin especificar la naturaleza del bien inmueble, si es o no predio baldío, rural o urbano, es decir, sin tener en cuenta lo preceptuado en el numeral 1 del Artículo 6° de la Ley 1561 de 2012.

Adicional la parte interesada al radicar la presente demanda no presentó el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN ESPECIAL PARA PROCESOS DE PERTENENCIA o para PROCESOS DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN**, o lo que es lo mismo el certificado del registrador de instrumentos públicos con la constancia de haber sido expedido para adelantar proceso de pertenencia, tal y como lo exige el artículo 11 literal a) de la Ley 1561 de 2012, el artículo 375 numeral 5° del Código General del Proceso, y la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en tratándose de proceso de pertenencia o de proceso de saneamiento de falsa tradición, no es cualquier certificado de tradición y libertad, sino uno especial con constancia, es decir, uno para adelantar proceso de pertenencia, o de proceso de saneamiento de falsa tradición, para saber la situación jurídica del predio a usucapir, como lo es entre otras cosas, saber la acreditación de propiedad privada del bien ya sea rural o urbano.

Para establecer si se trata de un predio de naturaleza BALDÍA RURAL, que solo se podría adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994, y si se trata de un predio de naturaleza BALDÍA URBANA solo se podría obtener por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 del CGP y artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de baldíos de la nación son imprescriptibles. Tornándose en este momento procesal en necesario.

Pues bien, conforme a los lineamientos dados en la sentencia del trece (13) de abril de 2011, Ref. 11001-02-03-000-2011-00558-00, emanada de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el certificado a que hace referencia la ley, no es sólo el certificado de matrícula inmobiliaria, sino que además es indispensable que se anexe el **Certificado de Tradición Especial para Procesos de Pertenencia o saneamiento en su defecto**.

Por lo anterior esta judicatura considera necesario oficiar a la ORIP Sincelejo, para mejor proveer, que expida certificado de antecedentes registrales del inmueble en Litis, prueba que servirá para definir la naturaleza jurídica del inmueble. A fin de determinar si el predio es de propiedad privada o es Baldío de la Nación, para que en el primer caso (PROPIEDAD PRIVADA), pueda el juzgado continuar el trámite del proceso de pertenencia o saneamiento y dictar sentencia en derecho que corresponda; y en el segundo evento (BALDÍO -URBANO), para materializar el acceso, la ALCALDIA MUNICIPAL, deberá hacer la adjudicación del Baldío si este cumple con los requisitos exigidos en la Ley 366 de 1997, la cual en su artículo 123 preceptúa:

***"ARTÍCULO 123.-** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".*

Y es que en tratándose de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de ser un bien inmueble de característica urbana.

Lo anterior sin que esta judicatura en cabeza de una jueza anterior, tuviera en cuenta para su admisión, y que hoy esta operadora judicial en aras de mejor proveer con base en los artículos 169 y 170 del CGP, es su deber atender para poder ejercer un rol activo con respecto a la diligencia probatoria en este tipo de procesos de saneamiento de la propiedad, falsa tradición, pertenencia, titulación de predios rurales o urbanos, para poder adquirir la propiedad, lo cual debe estar regido bajo los criterios legales vigentes, los cuales han sido reiterados por vía jurisprudencial por parte de la H. Corte Constitucional.

Ya que se torna necesario determinar por parte del juez de conocimiento la naturaleza jurídica del bien objeto de litigio, de modo que se logre establecer si el predio Constituye o No un bien Baldío, y que en tratándose de que resulte baldío, el cual no puede ser objeto del proceso establecido en la Ley 1561 de 2012 por prohibición expresa de la ley, y también de acuerdo a lo consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso, por lo que tanto en este caso hasta tanto no se logre establecer de acuerdo al acervo probatorio de que el bien objeto de acción judicial civil constituye o no un terreno BALDÍO de la nación, no se puede continuar con el presente proceso, pues se necesita tener la certeza de que el bien no es baldío para que pueda proseguir el curso del proceso.

Así las cosas atendiendo las motivaciones anteriores, y en virtud de lo contemplado en el artículo 169 – 170 del Código General del Proceso, el juzgado

RESUELVE:

Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que expida Certificado Especial para Procesos de Pertenencia, o de saneamiento de la falsa tradición, o certificado de antecedentes registrales del inmueble en Litis, del predio identificado con M.I N° 340 109563, a efectos de lo establecido en el literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 y el artículo 375 del Código general del Proceso, prueba que servirá para definir la naturaleza jurídica del inmueble.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARMEN CECILIA CARRILLO ANAYA
JUEZ

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
TOLUVIEJO-SUCRE**

Providencia notificada a través de
estado N°15 de fecha 02 de febrero
de 2023

WILLIAM RAFAEL CUELLO CÁRCAMO
Secretario

Firmado Por:
Carmen Cecilia Carrillo Anaya
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Tolu Viejo - Sucre

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: **e399a13d7eccf4569b56f555ec9457b05b79a0d4034cc8ae2777f912043922f4**

Documento generado en 01/02/2023 02:39:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>