

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO,
BOLÍVAR.- Febrero veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022).-**

INTERLOCUTORIO DECIDIENDO APELACIÓN DE AUTO No. 0121

REF: Proceso Verbal Especial para el Saneamiento de Título de la llamada Falsa Tradición Sobre un Bien Inmueble Rural, de Pequeña Entidad Económica, promovido por LINDA ISABEL VILLARREAL CASALINS, a través de apoderado judicial, Dr. JORGE ARELLANO TIJERA, contra NANCY VENTURA DE GUERRERO y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado con el Nro. 13-838-40-89-001-2021-00053-01-2021-00073.-

Se encuentra el presente asunto al Despacho para resolver recurso de apelación presentado por la parte actora contra la providencia emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Turbana – Bolívar, en fecha 24 de agosto de 2021, por medio del cual se resolvió Rechazar la presente demanda, por considerar el A-quo, que el bien inmueble objeto de demanda es de naturaleza baldío.-

Atendiendo que esta clase de trámites (apelación de auto) no es regida por el Decreto Ley 806 del 04 de junio de 2020, el recurso en estudio se resolverá de acuerdo al Art. 326 del C.G.P., en los siguientes términos.-

El Art. 13 de la Ley 1561, al referirse a la Calificación de la Demanda, expresamente establece:

“Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el Juez procederá a resolver su admisión, inadmisión o rechazo. **SOLAMENTE RECHAZARÁ LA DEMANDA**, cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión prevista en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 del artículo 6º de, esta ley, **O CUANDO LA DEMANDA SE DIRIJA CONTRA INDETERMINADOS SI SE TRATA DE SANEAMIENTO DE TITULO CON LA LLAMADA FALSA TRADICIÓN.....**”(Mayúsculas y negrillas del Despacho).

En la parte introductiva del Libelo contentivo de la presente demanda manifiesta el Apoderado de la parte Actora:

“.....me permito impetrar ante su Despacho **PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA SANEAR LA FALSA TRADICIÓN DE UN INMUEBLE RURAL, DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA, CONTRA NANCY VENTURA DE GUERRERO Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, cuyo inmueble se encuentra ubicado en jurisdicción del Municipio de Turbana - Bolívar, conocido como La Huerta, hoy Finca Montana, distinguido con el folio de matrícula No. 060 – 31076 y Referencia Catastral Nro. 000100020005000.....”.-

Al confrontar el contenido de las normas antes transcritas con el contenido del libelo de la presente demanda, no existe duda de la procedencia del Rechazo de la misma.-

Además de lo antes expuesto, que de por sí es suficiente para la prosperidad del rechazo de plano de la presente demanda, el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, preceptúa:

“La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

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”.-

Respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que cuenten con ésta pero

no tienen antecedente de dominio, la Corte Constitucional en sentencias T-488 de 2014 y T- 549 de 2016, consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos. De la lectura de tales providencias, queda claro que aunque en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil, 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, en tanto los bienes baldíos son imprescriptibles y, por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es competencia de la Agencia Nacional De Tierras o de la alcaldía, en el evento de tratarse de inmuebles urbanos.-

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando 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 los derechos reales sujetos a registro.-

Así mismo, este Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 de 30 de marzo y STC5011 de 7 de abril de 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias, ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio. Es decir, se trata de la doctrina probable a que se refiere el artículo 4° de la Ley 169, esto es: "Tres decisiones uniformes dadas por la Corte Suprema, como tribunal de casación, sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable y los jueces podrán aplicarlas en

casos análogos, lo cual no obsta, para que la Corte varíe la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores”.

CASO CONCRETO:

En el presente asunto, la señora **LINDA ISABEL VILLARREAL CASALINS**, a través de apoderado judicial, pretende que se declare que ha adquirido por medio del Proceso Verbal Especial, para sanear la Falsa Tradición del Inmueble que viene plenamente identificado, por su ubicación, linderos y medidas en el libelo de la demanda.-

Como anexo a la demanda se allegó certificado del Registrado de Instrumentos Públicos de Cartagena, emitido en fecha 20 de mayo de 2021, (Fls. 9 al 11), y en unos de los apartes del mencionado certificado se dice expresamente que se trata de una **falsa tradición**; así mismo, lo especifica el certificado del INCODER, cuando al referirse al predio objeto de demanda, aduce que se trata de una posesión o falsa tradición.....”.-

Las decisiones tanto de los Jueces como de Autoridades Administrativas, deben estarse el contenido de la de la sentencia de Tutela de la Corte Constitucional T 488 de 2014, y la instrucción Administrativa 01 del 17 de febrero de 2017, de la Superintendencia de Notariado y registro (SNR), y la Agencia Nacional de tierras, con relación a los procesos de Pertenencia sobre Bienes Baldíos y, aquellos que no tienen antecedente Registral, se presumen bienes baldíos y por lo tanto son imprescriptibles.

Bajo estas consideraciones y lo obrante en el plenario, forzoso es concluir que el predio objeto del litigio se presume de naturaleza baldía como bien lo certificada el Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena sobre el inmueble que se pretende sanear la falsa tradición, procediendo el Rechazo de la presente demanda acorde como lo dispone el Art. 13 de la ley 1561 de 2012, en concordancia con el Art. 375 Num. 4º del Código General del Proceso, como acertadamente lo consideró el A-quo, no

existiendo otra alternativa, distinta, a Confirmar el Auto, materia del presente recurso de Apelación.-

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el proveído objeto de alza, emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Turbana – Bolívar, en fecha 24 de agosto de 2021.-

SEGUNDO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen en su oportunidad. Cúmplase el registro de la salida a través del sistema integrado para la gestión de procesos Justicia XXI Web.-

TERCERO: Sin costas en esta instancia.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolívar

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: **846a3726543bc6d4da2d207850104e9e1faaaf267badfa196d71a2c12c2db458**

Documento generado en 21/02/2022 02:17:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>