

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

Radicación No. 13-052-40-89-001-2019-00515-01-2020-00014.-

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR.-
Enero veintiséis (26) de Dos Mil Veintidós (2.022).**

INTERLOCUTORIO RESUELVE APELACION DE AUTO No. 0042

**Tipo de proceso: Verbal Especial. Saneamiento de la Falsa Tradición
Demandante/Accionante: Duvis Zárate Castro
Demandado/Accionado: Personas desconocidas e indeterminadas
Radicación No. 13-052-40-89-001-2019-00513-01-2020-00014. 2da Instancia**

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 Arjona - Bolívar en fecha 13 de Enero de 2020, por medio del cual se declaró el Rechazo de Plano de la presente demanda al aplicar la presunción de bien baldío al inmueble que se pretende prescribir, por no encontrarse desvirtuada tal circunstancia.-

Antes de entrar en materia, es bueno traer a colación que pese a que el presente asunto se recibió el 09 de marzo de 2020, estando vigente el Código General del Proceso, y que ahora en la actualidad esta clase de trámites es regida por el Decreto Ley 806 del 04 de junio de 2020, el recurso en estudio se resolverá de acuerdo a la primera norma mencionada, toda vez que la segunda no hace alusión a esta clase de trámites, es decir a la apelación de autos. Así las cosas, se procederá a resolver la alzada de conformidad a lo normado en el Art. 326 del C.G.P., no sin antes referirnos a lo estatuido en el Art. 121 Ibídem.-

El artículo 121 del Código General del Proceso en su inciso 5° señala:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

“Excepcionalmente, el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el termino para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo mediante auto que no admite recurso”

Por su parte el artículo 627, numeral 2 indica:

“La prórroga del plazo de duración del proceso prevista en el artículo 121 de este código, será aplicable, por decisión de juez o magistrado, a los procesos en curso, al momento de promulgarse esta ley.”

Si bien es cierto que la promulgación de la ley 1564 de 2012, data de ese mismo año, haciendo una interpretación sistemática de las normas y tomando en consideración que por disposición expresa de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdo PSAA-1510296/2015, la aplicación e implementación de esta ley se hizo a partir del 12 de enero del año 2016; se colige que los procesos en curso a esa fecha será decisión del juez aplicar la prórroga del plazo contenida en el artículo 121 citado.

Amén de lo anterior se tiene que este proceso se encuentra pendiente de resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto de fecha 13 de Enero de 2020, mediante el cual el A-quo resolvió rechazar la presente demanda de plano, con fundamento en lo señalado en los artículos 6 y 13 de la Ley 1561 de 2012 en concordancia con el Art. 375 Num. 4 del C.G.P., lo cual hasta ahora se resuelve por las siguientes circunstancias.-

Para nadie es ajeno que la promiscuidad que se manejaba en éste Juzgado, cuando fungíamos como Segundo Promiscuo del Circuito, como lo es el conocimiento de procesos de las distintas áreas del Derecho, como Civil, Laboral y Penal, en ambos sistemas, es decir, oral y escritural y del área

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Constitucional, sumándole a ello que por su calidad de Circuito, es la segunda instancia de los Juzgados Promiscuos Municipales de Turbana, Turbaco, Arjona, María La baja, Mahates, Calamar y Arroyo Hondo, Bolívar, de donde no solo se reciben a diario procesos ordinarios, sino las Acciones Constitucionales de Tutela en segunda instancia que a menudo llegan procedentes de dichas Poblaciones y a las que como todos sabemos, hay que darles un trámite prioritario; y como si fuera poco, con los distintos impedimentos de los jueces del circuito de Cartagena y de El Carmen de Bolívar, en el área penal, le ha correspondido conocer al titular de este Despacho de los procesos que son objeto de dicha figura jurídica, convirtiéndolo prácticamente en un Juez Tri – Circuito, pues en constantes ocasiones nos tocaba trasladarnos a dichos circuitos a atender las distintas diligencias que se suscitaban dentro de éstos asuntos, muchos de Connotación Nacional y Complejidad Excepcional, y que pese a toda esta carga que ostenta este recinto judicial, nos las ingeniábamos para cumplir con las expectativas requeridas por los usuarios, como lo es una recta y pronta administración de justicia.-

3

Ahora bien, en el anterior párrafo hemos conjugado verbos rectores que con la frase que los acompaña, hacemos referencia al pasado, como lo fue “*nos tocaba trasladarnos*”; ello, por cuanto el área penal en la actualidad ya no la tramitamos, desde el 15 de marzo de 2021, por la creación de los dos nuevos despachos judiciales de especialidad penal creados en esta región del País, como lo son Juzgado Primero y Segundo Penal del Circuito de Turbaco, Bolívar y la conversión de este Recinto Judicial de Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito a Primero Civil del Circuito de Turbaco, Bolívar; pero en otros apartes de dicho párrafo, conjugamos en presente los aludidos verbos rectores, como por ejemplo “*carga que ostenta este recinto judicial*”; ello, porque con la creación de dichos Despachos penales, abolieron el otrora Juzgado Primero Promiscuo del Circuito, transformándolo en el Primero Penal del Circuito de esta Localidad,

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

surgiendo como consecuencia, que aquel nos remitiera todos los asuntos Civiles y Laborales en su haber, generando que la carga laboral de este Despacho aumentara y no disminuyera, lo que también hay que tenerse en cuenta al momento de hablar de producción, pues es obvio, que más produce aquel que posee una carga más ligera, que aquel que tiene sobrepeso (*literal*).-

Aunado a lo anterior y que es de público conocimiento, la parálisis ocasionada con motivo de la emergencia Sanitaria declarada en el País, con ocasión de la llegada del Covid-19, generó también un caos en todos los Despachos judiciales, creando incluso la suspensión de los términos por período bastante largo y que trajo como consecuencia la abrupta intromisión del nuevo sistema virtual de Justicia que puso en jaque la producción por el desconocimiento y la falta de utensilios propios de este sistema.-

No menos importante es traer a colación, las veces que este Despacho judicial estuvo con los términos suspendidos por mejoramiento en la parte locativa; inventarios por la creación de los dos nuevos despachos judiciales en este Municipio; las veces que el titular estuvo en Comisión de Servicio y el desafortunado contagio del Covid-19; la vacancia judicial; la ausencia del servidor judicial quien tiene a cargo el presente expediente para su trámite, durante casi dos meses, por padecer Neumonía Crónica; en fin, todos estos aspectos que también influyen en la producción.-

Por todas estas potísimas razones se hace necesario la aplicabilidad de lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 121 del C.G.P., a fin de resolver y terminar con la alzada, como así se señalará en la parte resolutive de este proveído.-

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Ahora bien, referente al caso concreto de la aludida apelación, el impugnante realiza un recuento normativo por las Leyes 1561 de 2012 y 1409 del 31 de julio de 2014, queriendo justificar la posesión de su poderdante sobre el predio objeto de demanda, circunstancia que desconoció el A-quo, incurriendo según su dicho, en la violación a un debido proceso, toda vez que se desconoció lo señalado en los Arts., 1, 2, 4, 7, 10, 11 y 12 de la última Ley en mención, que son precisamente las normas que hablan de los requisitos y procedimiento que debe seguirse en esta clase de proceso.-

Conforme lo anterior, el objeto del recurso es que sea revocada la providencia que decretó la terminación anticipada y por consiguiente, se proceda con la admisión de la presente demanda.-

5

CONSIDERACIONES:

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 6° 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:

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

“.....me permito impetrar ante su Despacho **PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA SANEAR LA FALSA TRADICIÓN DE UN INMUEBLE URBANO, CONTRA PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la Cabecera Municipal de Arjona-Bolívar, Barrio San José de Turbaquito, Carrera 57 No. 46 A 59, identificado con la referencia catastral No.010201320002000 y Matrícula Inmobiliaria No. 060-299995.....”

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

Además de lo antes expuesto, que de por sí es suficiente para la prosperidad del rechazo de plano de la presente demanda, el numeral 4° 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

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

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 STC5011/2017 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,

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

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 **DUVIS ZARATE CASTRO**, 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 09 de Diciembre de 2.019, (Fls. 49 y 50), y en unos de los apartes del mencionado certificado se dice expresamente:

“..... Determinándose de ésta manera, la **INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada.....**Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas **Falsas Tradiciones.....**”

Y a reglón seguido se dice:

Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, **puede tratarse de un predio de naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Resolución de adquisición de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994.....”

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 Pertinencia 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. 4° 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.-

9

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: PRORROGAR el término a que alude el inciso 5 del Art. 121 del C.G.P., por un término de seis meses más, para continuar con la competencia del presente proceso Verbal Especial. Saneamiento de la Falsa Tradición, promovido por Duvis Zárate Castro contra Personas desconocidas e indeterminadas.-

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

SEGUNDO: Como consecuencia de los anteriores argumentos, **CONFIRMAR** el proveído objeto de alzada, emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Arjona - Bolívar en fecha 13 Enero de 2020.-

TERCERO: 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.-

CUARTO: Sin costas.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

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

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: **d60fbd86455b09e07e9f5782090f7a3aa2b9a498b0ce27ea5d6067d4aee1d4fa**

Documento generado en 26/01/2022 02:29:39 PM

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