



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR  
 5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA  
 TEL. 5600410,  
[j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

PROCESO VERBAL DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD  
 DEMANDANTE: MELIDA BAYONA SANTANA  
 DEMANDADO: JOSE AGUSTIN VELASQUEZ ARDILA Y OTROS  
 RADICADO: 20443 40 89 001 2019 00038 01. 2ª Inst.  
 FECHA: 04 DIC 2020

1. Objeto a decidir.

Procede el Despacho a resolver la APELACION interpuesta por la apoderada de la parte demandante MELIDA BAYONA SANTANA, en contra del auto proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Manaure Balcón del Cesar, de fecha agosto 22 de 2019, que resolviera rechazar de plano la demanda.

2. De la providencia objeto de recurso.

Mediante providencia de fecha agosto 22 de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de Manaure Balcón del Cesar, resolvió rechazar de plano la demanda, bajo el argumento de que el bien sometido al proceso se encuentra en circunstancia de exclusión previstas en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, teniendo en cuenta lo manifestado por el registrador de Instrumentos Públicos, quien manifiesta que el predio puede tratarse de naturaleza baldía, que solo puede adquirirse por adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras.

2.1. Del Recurso de Apelación.

Contra el auto que rechazó la demanda, el apoderado de la parte demandante, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual sustentó indicando lo siguiente:

Que el proceso que se está saneando es urbano y no es cierto que el registrador de instrumentos públicos de Valledupar certifique que sea un bien baldío, toda vez, que lo que este dijo es que "puede tratarse de un predio de naturaleza Baldi, en caso que su característica sea rural"

Dice la recurrente que el predio en mención tiene una escritura publica desde 1955 de la Notaria única de Valledupar, lo que demuestra que ha sido explotado económicamente y habitado, que el titular del dominio es incompleto es cierto y es lo que se busca sanear con la aplicación de la ley 1561 de 2012.

Al tratarse de bienes urbanos que pasaron manos del municipio (sic) podría solicitarse la venta del terreno para sanear la falsa tradición pero entendiendo que se esta saneando la falsa tradición para iniciar un proceso de pertenencia y al existir oposición debe ser el juez competente quien decida sanear la falsa tradición, de lo contrario a la poseedora de buena fe no le quedaría ningún camino para acceder a la justicia.

## 2.2. De las actuaciones en Segunda Instancia.

Mediante acta individual de reparto de fecha 20 de septiembre de 2019, se recibió la presente apelación remitida del Juzgado Promiscuo Municipal de Manaure Balcón del Cesar, por lo que el Despacho entra a proferir decisión de fondo.

### 3. Consideraciones.

El despacho es competente para conocer el presente recurso de Apelación de conformidad con el art. 320 del C.G.P. **“El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión...”**.

La apelación, que constituye el más importante y el más utilizado de los recursos ordinarios, puede definirse, siguiendo a Lino E. Palacio (Derecho procesal Civil, T.V, pág. 81), como **“el remedio procesal encaminado a lograr que un órgano judicial jerárquicamente superior con respecto al que dictó una resolución que se estima injusta, la revoque y reforme, total o parcialmente”**.

Este mismo autor dice que mediante esta vía se procura **“obtener que un tribunal jerárquicamente superior, generalmente colegiado, revoque o modifique una resolución judicial que se estima errónea en la interpretación o aplicación del derecho, o en la apreciación de los hechos o de la prueba”**

En el caso en estudio, el problema jurídico, se centra en determinar, si debe o no revocarse la providencia de fecha agosto 22 de 2019, por medio de la cual el a-quo, resolvió rechazar de plano la demanda.

La Ley 1561 de 2012, instauró un nuevo “proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición”<sup>1</sup>

Esta Ley estableció unos requisitos especiales, que debe cumplir quien pretenda por esta vía, adquirir un bien por prescripción o sanear la titulación, así mismo se estableció un procedimiento especial, por el cual se tramita este proceso.

siendo así las cosas y a fin de resolver el problema planteado dentro de este proceso, se hace necesario transcribir los siguientes artículos de la Ley 1561 de 2012:

**Art. 6.** *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 recaerá 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*

<sup>1</sup> Art. 1 Ley 1561 de 2012

*este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación*

**Art. 12.** *Para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la presente ley, el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la demanda, consultará entre otros: el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.*

*Esa información debe ser suministrada por las entidades competentes en la forma y términos previstos en el párrafo del artículo anterior, y sin costo alguno.*

*En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural que lidera el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se levantarán los respectivos informes técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias, las cuales serán valoradas por el juez como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar.*

**Art. 13.** *Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda.”*

Descendiendo al caso en estudio, tenemos, que la demanda presentada por la parte demandante, fue inadmitida, por auto de fecha 18 de julio de 2019, posteriormente, fue subsanada y en providencia de fecha 22 de agosto del mismo año, el A quo decide rechazarla, bajo el argumento de que el bien objeto del proceso, se encuentra dentro de las causales contempladas en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, específicamente por ser un bien baldío.

Revisada la documental aportada, anexa a la demanda, advierte el Despacho que a folio 14 del mismo, obra certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar. De la lectura de esta se extraen varios puntos importantes como son:

- Se trata de un inmueble urbano, ubicado en el Municipio de Manaure - Cesar.
- Se determina la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, los registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponde a las denominadas falsas tradiciones.
- No se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales.
- Finalmente hay una advertencia de que “puede tratarse de un predio de naturaleza baldía”.

En vista de lo anterior, considera el Despacho, que el A quo antes de rechazar la demanda, pudo haber uso de las facultades concedidas en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, toda vez que la certificación expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos, no fue clara en cuanto a la naturaleza del bien, sino, que dice que “puede tratarse de un bien de naturaleza baldía”, es decir no da certeza de su

imprescriptibilidad, situación ante la cual se pudo haber oficiado a la entidad competente para que se pronunciara al respecto; más cuando por expresa disposición del artículo 13 de la mencionada Ley 1561, el Juez resolverá sobre la admisión, inadmisión o rechazo, una vez sea recibida la información a que se refiere el artículo 12 ibídem.

Así las cosas, lo que corresponde es revocar la providencia apelada de fecha 22 de agosto de 2019 y en su lugar se instará al A quo para que haga pleno uso de las facultades conferidas en la Ley 1561 de 2012, a fin de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6, es decir si el inmueble objeto de este proceso es imprescriptible o no, y posterior a la respuesta recibida, resuelva sobre el rechazo, si ello fuere procedenté.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de la ciudad de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Revocar la Providencia de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019), proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Manaure Balcón del Cesar, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. -

SEGUNDO: Instar al A quo para que haga pleno uso de las facultades conferidas en la Ley 1561 de 2012, a fin de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6, es decir si el inmueble objeto de este proceso es imprescriptible o no, y posterior a la respuesta recibida, resuelva sobre el rechazo, si ello fuere procedente.

TERCERO: Sin condena en costas

CUARTO: Ejecutoriado este proveído envíese al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Juez,

MARINA ACOSTA ARIAS

RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Hoy 07 DIC 2020 Año \_\_\_\_\_  
Notificó el auto anterior por anotación en estado  
Número 059  
SECRETARIO 