

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, catorce de septiembre de dos mil veintidós

Proceso: Ejecutivo
Radicados: 05001400300620220093301
Providencia: Revoca auto apelado

1. Objeto

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto del 12 de agosto de 2022, por medio del cual se rechazó de plano la demanda (Cfr. Archivo 04 Cdo. 1ra Inst.).

2. Antecedentes

Mediante auto del 12 de agosto de 2022 (Cfr. Archivo 04 Cdo. 1ra Inst), el Juzgado de primera instancia rechazó de plano la demanda con fundamento en el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., aludiendo que el bien objeto del petitum carece de dueño conocido y de matrícula inmobiliaria.

Inconforme con la decisión adoptada a través de la precitada providencia, la apoderada de la parte actora interpuso recurso de apelación, por las razones expresadas en el escrito que milita en el archivo 05 del cuaderno de primera instancia.

3. Consideraciones

3.1. De la Ley 1561 de 2012. Esta Ley tiene por objeto promover el acceso a la propiedad mediante un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, para quienes demuestren posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de 5 años para posesiones regulares y 10 para posesiones irregulares sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una unidad agrícola familiar (UAF), establecida por el Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras) (artículo 2).

Los asuntos que contempla este procedimiento verbal especial son las prescripciones ordinaria y extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos y rurales de propiedad privada y, el saneamiento de títulos de la llamada falsa tradición (artículo 7). Para su procedibilidad se deben cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 10, y aportar los anexos previstos en el artículo 11, contemplándose dentro de estos, el certificado de tradición y libertad, en el cual, consten los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como requisito de admisibilidad para la solicitud de saneamiento de falsa tradición, o que se indique que no existe o no se encontraron los propietarios de ese inmueble para la pretensión de titularidad de posesión.

3.2. Del caso concreto. En el asunto *sub examine* la parte demandante pretende adelantar el trámite de la Ley 1561 de 2012 (Cfr. Arch. 01 Cdo.1raInst.). Como anexos de la demanda, se presentaron, entre otros elementos, una constancia expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte en el que se indica que sobre el

inmueble que se pretende usucapir “**No Existe Titular del Derecho Real de Dominio, Ni Folio de Matrícula Inmobiliaria Registrada en esta Oficina, para este Bien Inmueble**” (Cfr. Arch. 01 pág. 10 Cdo.1raInst.).

Teniendo en cuenta lo anterior, el *a quo* decidió rechazar de plano la demanda al considerar que el bien era baldío por carecer de antecedente registral que diera cuenta de un dueño conocido y matrícula inmobiliaria.

De acuerdo con los argumentos deprecados por la recurrente se advierte que en efecto las pretensiones de la demanda están encaminadas a la titulación de la posesión material de un bien inmueble como lo establece la Ley 1561 de 2012 y para ello se aportó con el escrito promotor el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Ahora bien, revisada la decisión objeto de cuestionamiento, en esta instancia se advierte que, en efecto, como lo señala la recurrente, el *a quo* fue prematuro en determinar que el bien tenía la calidad inexorable de baldío, a lo que se agrega que la decisión es carente de una motivación sobre el particular. La situación consistente en que el bien es baldío por cuanto “*carece de dueño reconocido y de matrícula inmobiliaria*”, no fue debidamente fundamentada. Nótese que no se alude a una fundamentación mínima que indique sin dubitación alguna que se está en presencia de un bien baldío. Es más, el Juez no expresa la norma o el cimiento jurídico que lo llevó a concluir categóricamente la naturaleza baldía del bien y por ende la posibilidad del rechazo *in limine*. Se destaca que si bien el Juez se valió de lo dispuesto en el artículo 375.4 del CGP, dicha norma indica que la decisión tiene que estar debidamente motivada, lo que no se constata en este caso.

Bajo ese contexto, y dada la carencia de motivación suficiente en la decisión apelada, resulta procedente la revocatoria de la misma para que el Juez analice nuevamente la admisibilidad o no de lo reclamado desde lo expuesto en las normas que regulan la materia. Se precisa que lo expuesto en esta instancia no implica necesariamente la admisión del trámite deprecado, por cuanto el Juzgado de primera instancia debe analizar si se cumplen o no los requisitos propios para tal fin¹. Igualmente, en caso de rechazo de plano, deberá fundar la decisión.

Conclusión. Teniendo en cuenta los argumentos plasmados, se revocará la decisión proferida el 12 de agosto de 2022 por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Medellín. En consecuencia, se ordena al Juzgado que analice nuevamente la admisibilidad o no de la demanda, conforme a los requisitos propios del trámite reclamado y demás normas aplicables al caso, según lo indicado con antelación.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE:

Primero. Revocar la decisión proferida el 12 de agosto de 2022 por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Medellín. En consecuencia, se ordena al Juzgado que analice

¹ Cfr. Artículos 5, 6 y 13 y de la Ley 1561 de 2012 y demás normas aplicables.

nuevamente la admisibilidad o no de la demanda, conforme a los requisitos propios del trámite reclamado y demás normas aplicables al caso.

Segundo. Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE
ALVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ**

1

**Firmado Por:
Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
Medellin - Antioquia**

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: **5b72a575d47b62cc0a6b238c022412bf3236d5eb558e9e43aa7433ac21cfc7c3**

Documento generado en 14/09/2022 05:37:34 PM

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