

INFORME DE SECRETARÍA: Santiago de Cali, 02 de octubre de 2020. A Despacho de la Señora Juez el presente proceso verbal especial para resolver sobre el recurso de apelación interpuesto en contra del auto No. 2418 de fecha 10 de diciembre de 2019 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí - Valle, el cual se encuentra sustentado por la parte apelante dentro del termino legal concedido para ello. Sírvase proveer.

La secretaria,

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020)

AUTO No.	165
PROCESO	VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SÚRAMERICANA S.A.S.
DEMANDADOS	MARIA DOLORES ENRIQUEZ Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN	763644089002-2019-00455-01

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Correspondió por reparto a este despacho Judicial resolver el recurso de APELACIÓN interpuesto por el apoderado judicial de la sociedad demandante en contra del auto No. 2418 de fecha 10 de diciembre de 2019, por medio del cual el Juzgado de conocimiento resolvió declarar la terminación anticipada del presente proceso verbal especial.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí - Valle, resolvió mediante el auto apelado declarar la terminación anticipada del presente proceso por considerar que del certificado especial allegado por el registrador de instrumentos públicos se identifica que el inmueble objeto del proceso puede ser un predio de naturaleza baldía, y en ese sentido, el inmueble no es apto para ser ganado por el fenómeno de la prescripción, pues sobre los bienes de esta naturaleza los particulares solo pueden hacerse dueños a través de una adjudicación administrativa.

El apoderado judicial de la parte actora, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del proveído en mención que dispuso declarar la terminación anticipada del proceso, expresando que su recurso de alzada se basa en la presunción de bienes privados, el derecho al acceso a la tierra y demás derechos conexos.

Por lo demás, solo expreso que el operador judicial debe brindar una seguridad jurídica de las diferentes formas de tenencia de los ciudadanos, realizando las consultas a todas las entidades estatales y privadas que se requieran para legalizar el predio objeto de la presente demanda.

El respecto, el Juzgado de conocimiento resolvió no reponer el auto objeto de estudio, y en su defecto concedió el recurso de casación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora, reiterando los argumentos ya expuestos en la providencia que se entrará a analizar.

III. TRAMITE DEL RECURSO

El presente recurso es admitido por cuanto fue fundamentado en primera instancia.

Por consiguiente, se pasa a resolver teniendo en cuenta como base las siguientes.

IV. CONSIDERACIONES

Dispone el numeral 7º del Art. 321 del Código General del Proceso que son apelables los autos en primera instancia que *"Por cualquier causa le pongan fin al proceso"*.

En cuanto al proceso verbal especial dispuesto en la Ley 1561 de 2012, por medio de la cual *"se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones"*, se tiene que el mismo tiene como objeto promover el acceso a la propiedad, mediante un 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, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar del desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

A su vez, en su artículo 6º, esta ley dispone los requisitos para la aplicación de este proceso verbal especial, indicando como requisito en su numeral 1º lo siguiente:

"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 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.” Subrayado fuera del texto.

Igualmente, en su artículo 13° dispone que el Juez recibida la demanda, procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo, y 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 6° de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición.

En este sentido, resulta claro que la Ley especial por la cual se tramita el presente proceso, sostiene una posición clara en el sentido de que los bienes inmuebles que sean de uso público, fiscales o baldíos, no podrán ser susceptibles de prescripción o saneamiento mediante este proceso verbal especial.

Conforme a los planteamientos esbozados, es necesario dilucidar si los argumentos expuestos por el apoderado judicial de la parte demandante, resultan suficientes para dejar sin sustento jurídico las apreciaciones realizadas por el Juzgado de conocimiento al momento de proferir el Auto No. 2418 del 10 de diciembre de 2019, mediante el cual se declaró la terminación anticipada del presente proceso.

Analizados los argumentos expresados por el apoderado de la parte demandante al interponer el recurso en contra del auto ya mencionado, se observa que no se trae a colación ningún hecho nuevo que genere una controversia frente a lo resuelto por el Juez de conocimiento, sin embargo, se puede entender que considera que el operador judicial que ostente la competencia del proceso, debería de oficiar a las diferentes entidades públicas o privadas que se requieran para legalizar el predio objeto del proceso.

En primer término, debe tenerse por cierto y probado que el inmueble objeto de este proceso se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-80927 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, y que mediante certificado especial expedido por este registrador, se dejó constancia de que *“cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras ANT, Artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) Artículo 123 de la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea urbana)”*.

Así las cosas, es claro para este despacho que efectivamente no existe claridad sobre la calidad del predio objeto de este proceso, máxime cuando obra en el expediente oficio No. 20182100084782 de la Agencia de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura en el cual se observa que dieron respuesta a

un derecho de petición radicado por la sociedad accionante indicándole que: *"El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-80927 es de propiedad de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A.S., razón por la cual no se trata de un bien de uso público, fiscal, fiscal adjudicable, o baldío"*.

Además de lo anterior, también se observa que mediante auto 1204 de fecha 04 de julio de 2019, el Juzgado de conocimiento resolvió oficiar a la oficina de planeación municipal de Jamundí, al comité local de atención integral de la población desplazada de Jamundí, a la Agencia Nacional de Tierras, al Instituto Agustín Codazzi, a la Fiscalía General de la Nación y a la Unidad de restitución de tierras, para que se sirvieran informar al despacho si el predio objeto de este proceso es imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Sobre lo anterior, se destaca que no obran en el expediente las respuestas de todas las entidades a las cuales se les dirigió el referenciado oficio, razón por la cual no es de recibo de este despacho que el Juzgado de conocimiento haya declarado la terminación anticipada del proceso sin haber recibido la totalidad de las respuestas de las entidades señaladas en el auto 1204 de fecha 04 de julio de 2019.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 12 de la ley 1561 de 2012 dispone que: "para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o 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 (Incoden), 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 parágrafo del artículo anterior, y sin costo alguno." Subrayado fuera del texto.

Entonces, considera este despacho que antes de declarar la terminación anticipada del presente proceso verbal especial, el Juzgado de conocimiento no solo debió requerir las respuestas faltantes de las entidades descritas en la normatividad citada anteriormente, sino que también debió oficiarles en el sentido de que aclaren y precisen al despacho si el predio objeto de este proceso hace parte de los bienes denominados como imprescriptibles por ser un terreno baldío, y una vez aclarada dicha situación con las respuestas respectivas de las entidades competentes, entrar a resolver sobre la admisión, rechazo, o terminación anticipada de proceso.

En este orden de ideas se muestra desacertado terminar el proceso de forma anticipada sin antes realizar las verificaciones y validaciones del caso, y a fin de garantizar el goce efectivo de las garantías procesales de las partes, se ha

de revocar el auto apelado para que el Juzgado de conocimiento realice lo pertinente de acuerdo a los planteamientos aquí plasmados.

Sin entrar en más consideraciones, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto No. 2418 de fecha 10 de diciembre de 2019 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí - Valle mediante el cual se decretó la terminación anticipada del presente asunto, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia.

TERCERO: EN FIRME este auto, notifíquese por mensaje de datos de esta decisión al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí - Valle, de conformidad con el Art. 11 del decreto 806 de 2020 y el Art. 111 del código general del proceso para lo su cargo. Cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE


CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CATCEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO CALI



SECRETARIA

HOY 16 OCT 2020, NOTIFICO EN EL
477 ESTADO No. _____ A LAS PARTES EL CONTENIDO DE
LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.


SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ALVAREZ
SECRETARIA
SECRETARIA