

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Palmira, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

A.I. No. **568**  
Rad. 76 248 4089 002 2022 00661 01  
Verbal 2da Instancia

**OBJETO**

Verificada la tramitación propia de las apelaciones de los autos, procede el despacho a desatar el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandante en contra del auto sin número de fecha febrero 01 de 2023 emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito, dentro de la demanda para proceso declarativo especial de saneamiento de la falsa tradición formulada por LUZ ELENA, MARIA DEL SOCORRO y VIOLETA MARÍA MOLINA PRADO contra PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, proveído mediante el cual el a-quo rechazó la demanda.

**ANTECEDENTES PROCESALES**

Por medio del auto apelado, el *a-quo* rechazó la demanda, previa etapa de investigación propia de estos asuntos, por cuanto consideró que la acción no cumple con el lleno de los requisitos previstos en el artículo 13 de la Ley 1561/12, al comprender como parte receptora de las pretensiones por pasiva a personas inciertas e indeterminadas, característica que hacen posible su rechazo de plano.

Frente a la anterior determinación el profesional del derecho del extremo afectado con la decisión apeló el proveído arguyendo, en síntesis, que la consecuencia procesal deviene una indebida interpretación y consecuente aplicación errada de la disposición adjetiva y especial aplicable frente al caso concreto, pues contrario a lo enrostrado por el juez de conocimiento, la finalidad de la acción es precisamente lograr sobrepasar el obstáculo que graba la tradición del bien a sanear.

Así las cosas, ante la presentación y sustentación de la alzada, le corresponde a esta instancia dirimirla, para lo cual se hace necesario realizar las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Radicada la competencia en este Juzgado conforme lo establecido en el artículo 33 del C.G.P., y para el efecto señalado, emprende la instancia el estudio del presente asunto, de cara a los ritos de la norma adjetiva civil y especial, estableciéndose como problema jurídico, determinar si ¿el rechazo de la demanda en el caso *sub lite* se encuentra ajustado a la ley procesal y especial?

Decantado lo anterior y a efecto de responder el planteamiento jurídico, sea lo primero destacar que la acción perseguida por la actora encuentra su asidero jurídico en la Ley 1561 de 2012, instituida para dinamizar un proceso verbal especial que busca otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, así como sanear la falsa tradición. De tal suerte, dicha codificación a destinado en su articulado una sección dispuesta a dirimir los conflictos acaecidos por aquellos asuntos que buscan el nombrado saneamiento<sup>1</sup>. A propósito de este último, la normativa impone que previa admisión de la demanda deberá surtirse una etapa de investigación que haga permisible o no, la resolución del derecho a abdicar<sup>2</sup>.

Corolario de lo anterior, ineludible es que la famosa etapa de averiguamiento sea surtida de manera plena para que las respectivas entidades territoriales tras acudir al

---

<sup>1</sup> Capítulo II Ley 1561 de 2012

<sup>2</sup> Artículo 12 Ibidem

llamado depongan lo que a bien tengan sobre el dominio del inmueble objeto de las pretensiones. De tal suerte, inexorable aviene que la investigación se surta con la Agencia Nacional de Tierras, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Fiscalía General de la Nación, Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada y Abandonadas Forzosamente entre otras entidades de orden nacional como local, como efectivamente lo ordenó el *a quo* mediante proveído de data 24 de noviembre de 2022. No obstante, se percata meritorio dos yerros que enlodan lo rituado, a saber: 1) *El oficio No. 1124 de fecha 02/12/2022, omitió requerir a la Agencia Nacional de Tierras, entidad que en últimas y de llegar a ser el caso estaría llamada a dirimir la pretensión de manera administrativa o en su defecto hacer permisible la acción en sede judicial y 2) No hay evidencia que la totalidad de las entidades requeridas hubiesen dado respuesta al requerimiento a excepción, de las Secretarías de Desarrollo Económico y Ambiental, de Planeación y Alcaldía Municipal de El Cerrito.* De tal suerte, no estaría suficientemente dilucidado si el bien inmueble se encuentra o no, bajo el dominio del estado o si por el contrario es posible su apropiación o el saneamiento de su tradición atendiendo su antecedente registral.

Rápidamente entonces brota, que el trámite previo no se encuentra debidamente agotado en especial por la ausencia de la convocatoria de la citada entidad territorial, luego entonces, rechazar la demanda bajo el supuesto que aquella está dirigida contra personas inciertas e indeterminadas sobrepasa la finalidad de la mentada etapa. Aunado a lo expuesto sobre las normas procesales, la instancia precisa que al momento de su interpretación y aplicación, el funcionario judicial no sólo debe remitirse a ellas, sino que en su razonamiento debe acudir a las normas constitucionales, esto comoquiera que el Juez no es un mero ejecutor formal de las normas legales sino que en razón al rol funcional que desempeña dentro del Estado Social de Derecho, se encuentra a su cargo, antes que nada, ser garante de la corrección constitucional en la interpretación y aplicación de las normas legales.

Recientemente nuestro órgano de cierre en materia constitucional, tras unificar criterio en materia de pertenencia de predios rurales, ondeo fuertemente el protagonismo de la ANT, señalando:

*“(…), la Agencia Nacional de Tierras (ANT) deberá priorizar la recuperación de las tierras baldías obtenidas (i) verificando el cumplimiento de los requisitos objetivos y subjetivos para su adjudicación, (ii) sobre enormes extensiones de tierra en términos absolutos, o (iii) sobre extensiones que exceden ampliamente la Unidad Agrícola Familiar (UAF), en términos relativos, es decir, en función de cada región del país, en uno o varios procesos o mediante cualquier otro mecanismo contrario a la destinación de los baldíos...”<sup>3</sup>*

De igual manera, la alta providencia exalta la importancia protagónica del juez en desentrañar la génesis del derecho sustancial cuando aquél pretende emerger al cobijo de duda sobre la naturaleza jurídica de un inmueble, refiriendo:

*“(…) configuración del defecto sustantivo en los (procesos) que se declara la prescripción adquisitiva del dominio con fundamento en la presunción de propiedad privada consagrada en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 sobre predios cuya naturaleza jurídica está en duda por carecer de antecedentes registrales o titulares de derechos reales inscritos. (...) la definición de la dudosa naturaleza jurídica de los bienes pretendidos debe resolverse, en aplicación de la legislación agraria, mediante una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto.”*

Lo traído en precedencia confluye por la afinidad con el asunto y porque a la postre la resolución del derecho sustancial deberá conjurarse mediante la citada interpretación armónica y sistemática de las múltiples normas ya existentes, cobrando altísima relevancia la intervención de la citada agencia nacional, quien permitirá enfilear la

<sup>3</sup> S.U. 288/2022 M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo

resolución de lo pretendido en sede judicial bien sea por auto de rechazo ante la posible connotación de baldío o por la concesión del derecho mediante sentencia, reservándose inclusive, su conocimiento para que en su asiento se dirima el destino que seguirá el inmueble objeto del saneamiento. Corolario nace, que la decisión objetada además de emerger deficiente y errada en su sustentación, pues evidenciado como esta, que la etapa preventiva que alude la normativa especial, para afincar la naturaleza del pluricommentado inmueble no se surtió adecuadamente ni se conjuró a plenitud con quienes estaban llamados a desatar la incertidumbre, aviene meridiano lo inapropiado del rechazo de plano dispuesto por el juez del conocimiento.

Así pues, y en síntesis de conclusión acorde a todo lo expuesto palmario refulge que los motivos esgrimidos por el Juez Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito, no resultan suficientes para haber rechazado la demanda sometida a su conocimiento, y por tal razón habrá que revocarse la providencia objeto de alzada, pues el pronunciamiento contraría las reglas del derecho procesal, especial y constitucional, debiendo en su lugar de proveer nuevamente sobre la admisión de la demanda con prescindencia de los motivos que sustentó el rechazo. El despacho no impondrá CONDENA EN COSTAS por cuanto no se causaron.

Por lo expuesto El JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, RESUELVE:

1. REVOCAR el auto sin número de fecha 01 de febrero de 2023, dictado por el Juez Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito, conforme *up supra* del pronunciamiento.
2. SIN CONDENA EN COSTAS por no aparecer causadas (art. 365 núm. 8º del C. G. del P.)
3. Notificada ésta providencia, previas las anotaciones y cancelación de la radicación, devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:  
Henry Pizo Echavarría  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Palmira - Valle Del Cauca

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: **afdd52477db09a2743cc0920739634d5dc9a5376ce70d10d20bee359774faae3**

Documento generado en 14/08/2023 02:30:18 PM

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