



---

**BARANOA, 2 de Octubre de dos mil veinte (2020)**

**RADICACIÓN: 08-078-40-89-001-2014-00007-00**

**PROCESO: SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN**

**DEMANDANTE: SONIA MONSALVE HERRERA**

**DEMANDADO: SARAY VIRGINIA CURE GARCÍA Y OTROS**

**ASUNTO: NOTA DEVOLUTIVA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.**

**INFORME SECRETARIAL:** Señora juez, paso a su despacho el presente proceso informándole el apoderado de la parte demandante presenta solicitud de RATIFICACIÓN de la sentencia proferida en este proceso, de fecha 11 de diciembre de 2019 debidamente ejecutoriada, como quiera que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos emitió Nota devolutiva de la inscripción de dicha sentencia. Paso al despacho, sírvase proveer.

**YAMILE JOSEFA SOTO BARRAZA  
LA SECRETARIA**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA, (2) DOS OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)**

**CONSIDERACIONES**

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que en fecha 11 de diciembre de 2019, se convoca a las partes para la celebración de la audiencia de que instrucción y juzgamiento, en la cual se resuelve: “1: Decrétese a nombre de la señora SONIA MONSALVE HERRERA, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 32.861.938, el DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO del inmueble ubicado en la carrera 19 No. 21-30 situado en el municipio de Baranoa, (...)” “2: Ejecutoriada esta sentencia, inscribese en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-416699 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e Barranquilla. (...)”

Ahora bien, el 21 de enero del año en curso, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, emite nota devolutiva del oficio No. 0007- del 11-12-2019, vinculado con el folio de matrícula del proceso de la referencia, disponiendo que conforme con el principio de legalidad previsto en literal d, el artículo 3 de la ley 1579 de 2012, (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos;

*“NO ES PROCEDENTE SANEAR TRADICIÓN SOBRE INMUEBLE QUE SE ADQUIRIÓ SOBRE POSESIÓN DE UN LOTE PERTENECIENTE AL MUNICIPIO, LO QUE LO HACE UN BIEN FISCAL Y NO APLICARÍA EL SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN. (SENTENCIA T-488 DE 2014)”*

Al respecto de lo planteado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el despacho se pronunció en fecha 18 de julio de 2019, en la cual se realizó una revisión minuciosa del expediente, logrando determinar el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-416699, indicando lo siguiente;



Aunado a lo anterior, resulta oportuno señalar, que tras la revisión de todas las actuaciones que se han adelantado al interior del proceso de la referencia, se pudo observar el certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla al respecto del FMI. No. 040-416699, bien inmueble objeto de este litigio, y en la cual se advierte de la Anotación No. 1 de fecha 01-04-1954... *“Documento: ESCRITURA 332 del 07-12-1953 NOTARIA ÚNICA DE BARANOA. ESPECIFICACIÓN: 0609 DECLARACIÓN DE MEJORAS EN PREDIO AJENO PAR. ART. 5 LEY 258/96 DECLARACIÓN DE POSESIÓN (FALSA TRADICIÓN) TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO GUZMÁN HERNÁNDEZ JOSEFA.* Sobre la inscripción de la falsa tradición la Superintendencia de Notariado y Registro en diversos conceptos emitidos, entre ellos el No. 14636 de agosto de 2004, ha sostenido que esta figura se refiere a los actos que no se derivan del derecho de propiedad o dominio y que para efectos registrales es la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de un acto jurídico como: la declaración de mejoras sobre baldío de la Nación, declaración sumaria de testigos, venta de cosa ajena, venta de cuerpo cierto cuando sólo se tiene derecho de cuota, la venta de derechos herenciales y la venta de derechos de posesión inscrita con antecedente registral, que tratan de la constitución o transferencia de un derecho incompleto, que se hace a favor de otra persona, por parte de quien carece del derecho de dominio sobre determinado inmueble.

En el estudio traditicio efectuado sobre el inmueble objeto de este amparo, la Superintendencia de Notariado y Registro señaló que el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-416699 no se segregaba de otro predio, por lo que es factible colegir que la apertura del folio analizado no está sustentada en un acto o título constitutivo, traslativo o declarativo del derecho real de dominio, sino que dicha matrícula se abrió a partir de una compraventa de posesión material inscrita como falsa tradición, que en realidad se trata de una declaración de mejoras sobre bien baldío, pues al no existir un registro antecedente de propiedad inscrito el inmueble actualmente se encuentra bajo el dominio de la Nación, en virtud de la presunción legal consagrada en el artículo 675 del Código Civil[3], tal y como lo expuso la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena en sentencia del 11 de abril de 2016, dentro del radicado No. 13001-31-03-006-2013-00205-02, entre otros pronunciamientos, como el de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 18 de julio de 2013, Exp. No.0504531030012007-00074-01; máxime si en el expediente se echa de menos el acto administrativo que clarifique si el bien inmueble reclamado es de propiedad privada, y por ende no baldío, por parte de la ALCALDÍA MUNICIPAL- SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BARANOA, a través del procedimiento consagrado en el LEY TOCAIMA 137 de 1959 u otras normas concordantes y pertinentes, como lo ordena la Ley 388 de 1997.

Así las cosas, se evidencia que este despacho oficio a la SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BARANOA en fecha 3 de julio de 2014 para que se sirviera *“determinar si el bien inmueble pertenece al municipio de Baranoa o es de uso público, bien fiscal, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.”* *“que el inmueble no se encuentre sometido a procedimiento administrativo agrario de titulación de baldíos, extinción de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes, u otras minorías étnicas, o de limitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecidos en la ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.”* Nuevamente en fecha y marzo 12 de 2015, se le ordeno *“comunicar acerca de la existencia del proceso*



especial a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto de Desarrollo Rural INCODER, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a la Unidad de Restitución de Tierras, a la Fiscalía General de la Nación y a la Personería Municipal de Baranoa, para que estas entidades, dentro del ámbito de sus competencias, hagan las declaraciones a que hubiera lugar dentro del proceso, según lo establecido en el inciso primero del artículo 14 de la ley 1561 de 2012 en el término de quince (15) días. De ninguna de los dos oficios se obtuvo una respuesta de fondo, en el sentido de dejar claro este asunto que atañe a la naturaleza jurídica del bien inmueble, lo cual resulta indispensable, teniendo en cuenta el precedentes indicados en líneas anteriores, al no haber desaparecido la presunción legal consagrada en el artículo 675 del Código Civil, lo cual tornaría imposible una eventual formalización por la vía de del SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN en los términos de la ley 1561 de 2012 y demás normas pertinentes; por lo que este despacho ordenara oficiar por última vez, a la SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BARANOA, para que se sirva dar respuesta de fondo a los oficios de fecha 3 de julio de 2014 y marzo 12 de 2015, disponiendo un término perentorio de quince días (15) a partir de la fecha.

En cumplimiento del auto transcrito, se libro el oficio No. 1035 de fecha 29 de julio de 2019, por lo que en fechas 9 octubre y 1 de noviembre de 2019, el Secretario de Planeación Municipal de Baranoa, doctor Arq. HAROLDO ARAUJO POLO, emito la siguiente respuesta;



República de Colombia  
Departamento del Atlántico  
Alcaldía Municipal de Baranoa  
NIT. 890.112.371-8



SECRETARIA DE PLANEACION

Baranoa, 4 de Octubre de 2019

Doctora  
**YAMILE SOTO BARRAZA**  
Secretaria  
Juzgado Primero de Baranoa  
Baranoa

Asunto: Respuesta a solicitud de información de Julio 18 de 2019. RADICADO: 0807-40-89-001-2014-00007-00

Cordial saludo

De acuerdo a su solicitud en la que solicita información sobre el bien inmueble con Matricula inmobiliaria N°040-416699 y referencia catastral N°010001790010000, le comunico:

RESPUESTAS

- a) "Determinar si el bien inmueble pertenece al municipio de Baranoa o es de uso publico, bien fiscal, bienes fiscales, adjudicables, o baldios, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho publico" (Sic)

R/ NO es bien inmueble del municipio de Baranoa, Ni de uso publico, Ni bien fiscal, adjudicable, Ni bien baldio, Ni bien de propiedad de alguna entidad de derecho publico.

Esta respuesta debe ser homologada con una certificación que expida la Secretaria de Hacienda Municipal

Atentamente,

ARQ. HAROLDO ARAUJO POLO  
Secretario de Planeación.



**Departamento del Atlántico**  
**Alcaldía Municipal de Baranoa**  
NIT. 890.112.371-8



**SECRETARIA DE PLANEACION**

Baranoa, 21 de Octubre de 2019

Doctora  
**YAMILÉ SOTO BARRAZA**  
Secretaria  
Juzgado Primero de Baranoa  
Baranoa

*Yamilé Soto Barraza*  
11/10/19

Asunto: Respuesta a solicitud de información de Julio 18 de 2019. RADICADO: 0807-40-89-001-2014-00007-00

Cordial saludo

De acuerdo a su solicitud en la que solicita información sobre el bien inmueble con Matricula inmobiliaria N°040-416699 y referencia catastral N°010001790010000, le comunico:

**RESPUESTAS**

a) "Determinar si el bien inmueble pertenece al municipio de Baranoa o es de uso publico, bien fiscal, bienes fiscales, adjudicables, o baldios, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho publico" (sic)

R/ NO es bien inmueble del municipio de Baranoa, Ni de uso publico, Ni bien fiscal, adjudicable, Ni bien baldio, Ni bien de propiedad de alguna entidad de derecho publico.

b) "Que el inmueble no se encuentra sometido a procedimiento administrativo agrario de titulación de baldios", (sic)

R/ El inmueble NO se encuentra sometido a procedimiento administrativo agrario de titulación de baldio

c) "Que el inmueble No se encuentra sometido a extinción de dominio, clarificación de propiedad, recuperación de baldios indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación o de las comunidades indigenas o afrodescendientes u otras minorias étnicas o de limitación de sabanas o playones comunales de acuerdo a la legislación agraria", (sic)

R/ El inmueble NO se encuentra sometido a extinción de dominio, clarificación de propiedad, recuperación de baldios indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación o de las comunidades indigenas o afrodescendientes u otras minorias étnicas o de limitación de sabanas o playones comunales de acuerdo a la legislación

Atentamente,

*Haroldo Araujo Polo*  
**ARQ. HAROLDO ARAUJO POLO**  
Secretario de Planeación.

Carrera 19 Nro.16-47 Tel 8789212 - 8787222  
www.baranoa-atlantico.gov.co / Email: planeacion@baranoa-atlantico.gov.co

Pág. 489 de 771

Así las cosas, emitida respuesta de la entidad requerida, donde claramente sostenían que el predio objeto de saneamiento no era de propiedad del municipio, ni de uso público, ni bien fiscal, adjudicable, ni bien baldío, ni de propiedad de ninguna entidad de derecho público. Así mismo, que no se encuentra sometido a ningún procedimiento agrario de titulación de baldíos, y por ultimo que no se ha sometido a extinción de dominio, clarificación de propiedad recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación o de las comunidades o afrodecendientes u otras minorías étnicas o de limitación de sabanas o playones comunales de acuerdo con la legislación.

Por lo que el trámite del proceso, se dio en cumplimiento de los requisitos legales, etapas procesales y basadas en las sendas certificaciones emitidas por el SECRETARIO DE HACIENDA municipal de Baranoa para ese entonces Arquitecto HAROLDO ARAUJO POLO.

Ahora bien, sobre la ratificación de la inscripción de la sentencia de fecha 11 de diciembre de 2020, es correcto determinar que en ella no se ordenó cambiar el destino del predio, como quiera que la entidad autorizada para ello es el municipio de Baranoa, quien mediante acto administrativo debe comunicarlo a la Oficina de



Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para así finalmente, proceder con el correspondiente registro.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de realizar ratificación de la inscripción de la sentencia de fecha 11 de diciembre de 2020, hasta tanto el Municipio de Baranoa, no informe el acto administrativo a la Oficina de Registros de Instrumentos públicos la situación del predio identificado con el FMI No. No. 040-416699.

**SEGUNDO:** Informarle al apoderado de la parte demandante que el procedimiento acorde es un trámite administrativo ante el Municipio de Baranoa, para que se ordene la clarificación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al respecto del predio identificado con el FMI No. No. 040-416699.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**JOHANA PAOLA ROMERO ZARANTE**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE BARANOA-ATLANTICO**

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:

**71efcd8a35c5b63b86b1866933afe876d7ff86f22d31be03209f88fa72cf0029**

Documento generado en 02/10/2020 10:17:24 a.m.