



**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACA)**  
[j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Caldas, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO: VERBAL ESPECIAL SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN (LEY 1561/2012)**  
**RADICACIÓN No. 151314089001-2022-00036**  
**DEMANDANTE: BERENICE MORENO MORENO**  
**DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS**  
**ASUNTO: RECHAZA DEMANDA**

La ciudadana **BERENICE MORENO MORENO**, actuando a través de apoderado judicial promueven demanda para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble, contra personas indeterminadas y contra quienes se crean con derechos reales sobre el inmueble denominado Lote de terreno denominado “Buenos Aires”, ubicado en la vereda de Espalda del municipio de Caldas, departamento de Boyacá, con el folio de matrícula inmobiliaria número 072-60539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral 000100050155000, para que se trámite por el proceso verbal especial prescrito en la Ley 1561 de 2012.

Como este Despacho es competente para conocer del asunto en razón a la naturaleza del mismo y en atención a que el inmueble objeto de la acción se encuentra ubicado en esta jurisdicción<sup>1</sup>, se procederá a calificar la demanda, no obstante que a la fecha no se ha recaudado la documentación exigida en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 y teniendo como soporte normativo el decreto 1409 de 2014.

Luego de revisada la demanda y sus anexos se observa lo siguiente:

La pretensión de la demanda consiste en el saneamiento del inmueble denominado “BUENOS AIRES” que se encuentra ubicado en la vereda Espalda del municipio de Caldas, departamento de Boyacá, con matrícula inmobiliaria No. 072-60539 de la O.R.I.P de la ciudad de Chiquinquirá y cédula catastral 000100050155000.

El certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá dice que se determina la inexistencia de pleno dominio y/o titulares de derechos reales del predio “BUENOS AIRES”.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Así lo dispone el art. 8º de la Ley 1561 de 2012

<sup>2</sup> El documento obra a folio 5 PDF 1.

Al respecto, señala el art. 11 de la Ley 1561 de 2012, bajo la cual se ha pedido tramitar este asunto, que el certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos en el sentido de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso, es ineficaz para el lleno de dicho requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición<sup>3</sup>.

Aunado a lo anterior y de acuerdo a respuesta dada por la Agencia Nacional de Tierras, visible a folios 205 a 212 PDF 21, se estableció: “*se evidencia que NO están demostradas las propiedades encabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que **el predio con FMI 072 – 60539 es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).*” Subrayado y negrilla fuera del texto original.

En tal sentido el art. 6 de la Ley 1561 de 2012, numeral 1 inciso segundo, establece: “**REQUISITOS.** Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere: (...)”

*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 y negrilla fuera del texto original.)

En armonía con lo anterior, el artículo 13 siguiente señala que el Juez debe rechazar la demanda, entre otras circunstancias, cuando la misma se dirija contra indeterminados, si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición<sup>4</sup>.

A la luz de las disposiciones normativas, resulta claro que se debe rechazar el libelo inicial. En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

---

<sup>3</sup> Artículo 11: Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos: a) **Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición.** Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de éste, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados.... (la negrilla es del juzgado)

<sup>4</sup> Artículo 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 6° de esta ley, **o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la "amada 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. (negrilla fuera de texto)

**PRIMERO: Rechazar** la demanda de saneamiento de la titulación de la propiedad, promovida a través de apoderado judicial por la ciudadana **BERENICE MORENO**.  
**Por Secretaría**, déjese constancia en el libro radicador y del Juzgado.

**SEGUNDO: Reconocer** personería a la Abogada LINA MARIA CASTAÑEDA LAITÓN, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Chiquinquirá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.056.029.956 de Saboya, y titular de la tarjeta profesional No. 268.008 del C.S.J., para actuar en calidad de apoderada judicial de la demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue conferido, visible a folio 1 a 3 de las diligencias.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ**  
**Juez**

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CALDAS-  
BOYACÁ

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado No. 31 de fecha 26 de agosto de 2022 publicado a las 8:00 a.m. en el sitio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-caldas>

Firmado Por:

**Flor Del Carmen Mora Muñoz**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

**Caldas - Boyaca**

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: **bb92ae161bdfc7e98a7bc6b9170037842becb0d8bed491bd78ceb5f777565494**

Documento generado en 25/08/2022 03:51:16 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**