



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)
j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Caldas, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL ESPECIAL SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN (LEY 1561/2012)

RADICACIÓN No. 151314089001-2023-00030

DEMANDANTE: BLANCA EDILMA CAÑÓN VILLAMIL Y OTROS

ASUNTO: AUTO INADMITE DEMANDA

En virtud del informe secretarial que antecede, no obstante que a la fecha no se ha recaudado la documentación exigida por la Ley 1561 de 2012; teniendo como referente normativo el Decreto 1409 de 2014, en virtud del cual se reglamenta parcialmente la precitada Ley¹; y como quiera que este despacho es competente para asumir su conocimiento en razón a la naturaleza del asunto y el lugar de ubicación del inmueble objeto de saneamiento (art. 8º), se procede a calificar el libelo inicial en los siguientes términos:

INADMÍTESE la demanda presentada a través de apoderada judicial por los ciudadanos **Blanca Edilma, María Teofilde, Marina y Luis Ángel Cañón Villamil** en orden a que se sane el título de falsa tradición que ostentan sobre el predio rural denominado **“Palomino”**, ubicado en la Vereda Palmar, jurisdicción del municipio de Caldas-Boyacá, identificado con cédula catastral No. **00-02-00-00-0003-0003-0-00-00-0000**, y folio de matrícula inmobiliaria No. **072-42718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, y se inadmite de conformidad con lo previsto en el Art 13 de la Ley 1561 de 2012, **para que sea corregida dentro de los cinco (5) días subsiguientes a la notificación de esta providencia por estado, so pena de ser rechazada.**

A continuación, se señalan los aspectos a corregir:

1. El artículo 11, literal a) de la Ley 1561 de 2012, exige como anexo especial de la demanda un “Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas

¹ **Artículo 1º. Continuidad del procedimiento...**

El proceso tampoco se suspenderá por el incumplimiento en el envío de la información solicitada a las autoridades competentes a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, cuando el juez la haya solicitado.

Lo dispuesto en los incisos anteriores no impide que las autoridades competentes envíen la información requerida en cualquier etapa del proceso, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria establecida en el parágrafo del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

En todo caso el juez podrá adelantar el proceso con la información recaudada, pero no podrá dictar sentencia hasta que esté completa.

inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.” y el Certificado de tradición y libertad correspondiente al folio inmobiliario No. 072-42718, allegado con la demanda no indica de manera clara y coherente qué personas figuran como titulares de derechos reales principales sobre el predio Palomino, pues si bien es cierto el folio inmobiliario impreso el 25 de abril de 2023, a las 9:25:22 a.m. en la anotación No. 2 señala “MODODE ADQUISICIÓN: 150 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN”, basta verificar la anotación No.1 para concluir que esa anotación No. 2 no corresponde con la realidad jurídica del predio, pues si el causante Rafael Cañón Murcia adquirió derechos herenciales, es decir, falsa tradición, como bien se indica en la anotación No.1, no puede transmitir a sus herederos más de lo que tiene, luego las personas inscritas en la anotación No. 2, no son titulares del derecho real de dominio, como bien se reconoce en la demanda. Ahora, el estudio del acápite denominado complementación del certificado de libertad, tampoco permite inferir que sobre este fundo haya existido algún titular de derechos reales principales. Así las cosas, es claro que no se trajo el anexo exigido en la norma citada en precedencia y siendo un requisito especial debe aportarse. (subrayas del juzgado).

2. Se indicó en el numeral 5° del acápite de pruebas:

QSE APORTA PERO SEGUN ARTICULO 11 LITERAL A Ley 1561 año 2012 es INEFICAZ por tratarse de saneamiento de la llamada falsa tradición como es el caso que nos ocupa Certificado Especial para proceso de pertenencia y certificado Tradicional y libertad Tradicional del predio PALOMINO Matricula Inmobiliaria 072-42718 Predio Registrado a nombre de los demandantes con la llamada Falsa Tradición expedido reciente 25 de abril 2023

No resulta del toda clara dicha afirmación, pero si lo que se pretende es indicar que cuando el objeto del proceso es el saneamiento de la falsa tradición no se requiere aportar certificado especial para procesos de pertenencia, difiere el juzgado de tal apreciación, ya que el mismo literal a) del precitado artículo incide: “...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 con lleve la llamada falsa tradición.” Claramente lo que la norma señala es que cuando se certifique que sobre el predio objeto del proceso no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales, dicho documento no sirve para cumplir con el requisito exigido en la primera parte de este literal, más no, que no deba aportarse; tan es así, que el artículo 13 de la Ley que regula este proceso especial, autoriza rechazar la demanda cuando se dirija contra indeterminados si se trata del saneamiento de la llamada falsa tradición.

Así las cosas, del análisis del literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 se concluye que: 1) a la demanda cuyo propósito sea el saneamiento de la falsa tradición debe aportarse *Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.* 2) El certificado de que el predio no tiene o no se encontraron titulares de derechos reales principales, no sirve para cumplir el requisito anterior y conforme al art. 13 siguiente el juez debe rechazar la demanda.

Acorde con lo anterior, en el caso bajo estudio resulta imperativo aportar el certificado especial expedido por la ORIP, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sobre el predio Palomino, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad

aportado no constan las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Y lo cierto es que tratándose de saneamiento de título o de titulación de la posesión, este documento resulta fundamental, ya que la norma², y la jurisprudencia³ exigen para la aplicación del proceso verbal especial que los bienes no sean imprescriptibles; y esa certificación especial es un elemento que, junto con otros, permite establecer si el predio es de naturaleza privada o un baldío de la Nación, en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 . Aunado a lo anterior, el artículo 13 de la Ley 1561/2012 indica que la demanda debe rechazarse, entre otras circunstancias, cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título de la llamada falsa tradición, luego para clarificar tales aspectos, se reitera, es indispensable en este caso aportar la certificación especial expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, más aun, cuando la Superintendencia de Notariado y Registro al atender el requerimiento efectuado dentro de este proceso señaló que verificado el folio inmobiliario se evidencia un título contentivo de falsa tradición que afecta la titularidad del dominio, lo que permite deducir que no existe propiedad privada.⁴

3. Se debe aclarar el hecho 7º, en el sentido de indicar de manera expresa, cual es el título que se pretende sanear.
4. Se debe indicar la dirección física de los demandantes y su apoderado judicial. (art. 82-10º C.G.P)

Reconocer personería al abogado ***Diurgen Noé Murcia Cortes***, para actuar como apoderado judicial de los demandantes, en los términos y para los efectos del poder que le fue conferido, visible a folio 15 a 22 del expediente, toda vez que, consultados los antecedentes, a la fecha no registra sanciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ

²El artículo 6 de la Ley 1561/2012 señala: Requisitos. 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 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, o cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este artículo deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

³ La sentencia SU 288 de 2022, precisó que en los procesos que se tramiten bajo la Ley 1561/2012, “...Tal como lo había previsto la Ley 1182 de 2008, se debe demostrar, entre otras cosas, que el bien pretendido no sea imprescriptible...”

⁴ La comunicación corresponde al archivo PDF 23 de la carpeta digital.

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALDAS-
BOYACÁ**

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado No.34 de fecha 29 de septiembre de 2023 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: **1b2b6b6ac38fb0eec031e0128905a6e2822e00225a0f722aab5d63b84f8334a0**

Documento generado en 28/09/2023 04:24:17 PM

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

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