



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

Caldas, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

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

RADICACIÓN No. 151314089001-2023-00030

DEMANDANTE: BLANCA EDILMA CAÑON VILLAMIL Y OTROS

ASUNTO: AUTO RECHAZA DEMANDA

ASUNTO A DECIDIR

Visto el informe secretarial que antecede, corresponde proveer sobre la subsanación de la demanda que de manera oportuna formalizó la parte demandante mediante escritos visibles a folios 256 a 262 y 264 a 269.

La inadmisión

Al respecto, se tiene que mediante auto proferido el 28 de septiembre de 2023, se inadmitió la demanda por las razones ampliamente explicadas en esa oportunidad y que se circunscriben, principalmente, a que no se allegó certificado de tradición y libertad del inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, por lo que se solicitó aportar el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en ese sentido, toda vez que el certificado de tradición y libertad aportado no da cuenta de esa información (fls.251 a 254).

La subsanación

A fin de subsanar lo anterior, el Apoderado judicial de la parte demandante radicó escritos visibles a folios 256 a 262 y 264 a 269. En primer lugar, manifestó que la inadmisión no se fundó en ninguna de las causales previstas en el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, que son las previstas en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 de la misma norma,

e insistió en que cuando se trata de sanear un título que conlleva falsa tradición, es ineficaz el certificado de tradición en donde consten las persona titulares de derechos reales principal, porque así lo indica el art. 11 de la precitada Ley, y en este caso es precisamente lo que él pretende.

Añadió que independientemente de las interpretaciones frente a la necesidad de aportar o no dicho documento, los certificados se aportaron, como se aportaron a la Agencia Nacional de Tierras para lo de su competencia, que dicho certificado fue expedido el 25 de abril de este año y que allí se señala que puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, más no se está afirmando que así sea, que además existe una contradicción en la información procedente de registro, toda vez que una de las anotaciones de certificado de libertad indica que sus poderdantes son titulares del derecho real de dominio, mientras que en el certificado especial se dice que no hay titulares de derechos reales, por lo que solicitó oficiar a dicha oficina para que clarifique la situación, dando alcance a las facultades que el art. 11 de la Ley 1561 le otorga al juez.

A su escrito adjuntó certificado especial y certificado de tradición y libertad del predio Palomino, expedidos el 25 de abril de este año (fls.260 a 262).

Mediante un segundo escrito explicó que, en respuesta a un derecho de petición, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá aclara que en el predio (sic) no hay titulares de derecho real de dominio registrados. No obstante, él considera que el uso privado del inmueble es materia de probanza en el trámite judicial. Además de los documentos aportados con su primer escrito, en esta oportunidad remitió el pantallazo del mensaje de correo de la Ofician de Instrumentos Públicos (fl. 266).

CONSIDERACIONES

Problema jurídico

El problema jurídico a resolver consiste en determinar, si la demanda se subsanó en debida forma y si están cumplidas las exigencias contenidas en la Ley 1561 para admitirla y adelantar el trámite procesal correspondiente, o si, por el contrario, se actualiza alguna de las circunstancias que esta norma consagra para rechazarla de plano.

Disposiciones normativas aplicables al caso concreto

El artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 contempla los requisitos para la aplicación del proceso verbal especial regulado en la misma y en su numeral 1º indica: *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. (subrayas del juzgado)

El artículo 11 siguiente hace mención a los anexos de la demanda, y en su literal a) señala: “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 este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;”

El artículo 13 de la misma Ley regula la calificación de la demanda en los siguientes términos: “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 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada 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.” (subrayas del juzgado)

Análisis del caso concreto

Mediante auto proferido el 28 de septiembre de 2023, se inadmitió la demanda, principalmente, porque no se allegó certificado de tradición y libertad del inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, por lo que se solicitó aportar el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en ese sentido, toda vez que el certificado de tradición y libertad incorporado con la demanda no da cuenta de esa información (fls.251 a 254).

Al subsanar el libelo, la parte demandante insiste en que cuando se trata de sanear la falsa tradición, no es necesario aportar dicho certificado, porque el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, indica que en tales casos (saneamiento de falsa tradición) este documento es ineficaz, luego no debe anexarse; igualmente, considera que en este caso la demanda no se debe dirigir contra personas indeterminadas. No obstante, lo anterior, allegó certificado especial del inmueble Palomino, identificado con folio inmobiliario No. 072-42718, en el que se indica que sobre el mismo no existe titular del derecho real de dominio y que puede tratarse un baldío de la Nación, toda vez que sus registros no acreditan propiedad privada.

Sumado a lo anterior, el pasado 19 de octubre, se recibió respuesta por parte de la Agencia Nacional de Tierras a la solicitud de información que se le había solicitado mediante auto proferido el 11 de mayo de 2023 en cumplimiento a lo señalado en el art. 12 de la Ley 1561, reiterada en diversas oportunidades y que finalmente atendió mediante oficio 202310313280301 visible a folios 281 y siguientes de la carpeta principal, a través del cual, luego de analizar los insumos previamente requeridos (escrituras públicas y certificado especial expedido por la ORIP), concluyó que no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o de una entidad pública, por lo cual **“se establece que el predio con FI 072-42718 es un inmueble rural baldío el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de resolución (título originario)”** (negrilla del documento original).

Así las cosas, de la documentación aportada con la subsanación de la demanda, certificado especial y respuesta al derecho de petición, procedente la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, se tiene que la demanda debe rechazarse de plano, pues el artículo 13 de la Ley 1561/2012 indica que así debe procederse, entre otras circunstancias, cuando la demanda se dirija contra indeterminados, si se trata de saneamiento de título de la llamada falsa tradición, como el caso bajo estudio.

Ahora, si bien es cierto en la demanda no se determinó el extremo pasivo de la acción, del certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos se colige que está integrado por personas indeterminadas, como quiera que no figuran titulares de derechos reales principales sobre el bien.

Además de lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras ha establecido que el predio objeto de las pretensiones es un baldío de la Nación, luego se trata de un fundo imprescriptible que solo puede ser adjudicado por dicha Entidad. Por tanto, la aplicación de este proceso verbal especial resulta inaplicable por expresa prohibición contenida en el artículo 6° de la tantas veces citada Ley 1561 de 2012, cuyo numeral 1° exige, para la aplicación de dicho proceso, que los bienes muebles o inmuebles no sean imprescriptibles.

En consecuencia, se impone rechazar de plano la demanda, tal como lo ordena el inciso segundo de la norma que se viene comentando. Además, porque al respecto la jurisprudencia unificada de la Corte Suprema de Justicia señaló “...*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...*”¹

En conclusión, analizados los documentos allegados con la subsanación de la demanda, junto con el pronunciamiento de la Agencia Nacional de Tierras, de cara a los artículos 6°, 11 y 13 de la Ley 1561 de 2012, y frente a la sentencia SU-288 de 2022, se impone rechazar la demanda, toda vez que la precitada Autoridad administrativa determinó que el predio objeto de saneamiento es un baldío de la Nación que solo puede adjudicarse a través de resolución expedida por esa Autoridad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado

¹ SU 288 de 2022

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar de plano la demanda de saneamiento de la falsa tradición promovida por Blanca Edilma Cañón Villamil y otros, radicado bajo el número 151314089001-2023-00030-00, por las razones expuesta en precedencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, archívense definitivamente las diligencias, sin que haya lugar a desglose, toda vez que la misma se presentó de manera digital, luego los documentos originales reposan en poder de la parte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS-
BOYACÁ**

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado No.37 de fecha 27 de octubre 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: **34b7371017525c3ce049a0382c757c3ed32d397f7317312bca8ada94e4155fa1**

Documento generado en 26/10/2023 02:53:11 PM

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