

Proceso: Saneamiento a la Titulación de Inmueble

Radicado: 540514089001 2022-00033 00

Demandante: María Gladys Bautista

Demandada: Emiliana Carvajal de García y Otros

**Informe secretarial:** Al despacho de la señora Juez, la presente demanda de Saneamiento de Titulación de Inmueble, informando que fue recibida vía correo electrónico del Juzgado, el día 15 de junio de los corrientes. Queda radicada bajo el número 540514089001 2022-00033. Para que ordene lo que estime pertinente.

Arboledas, 15 de junio 2022



**MARIA STELLA VELASCO SUAREZ**

Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ARBOLEDAS CON FUNCION DE  
CONTROL DE GARANTIAS Y DE CONOCIMIENTO  
RAD. 54 051 40 89 001 2022 00033 00**

Arboledas, Quince (15) junio de dos mil veintidós (2022)

Se procede al estudio de la admisibilidad, inadmisibilidad o rechazo de la demanda de Saneamiento a la Titulación de Inmueble, propuesta por **MARIA GLADYS BAUTISTA GELVES** contra **EMILIANA CARVAJAL DE GARCIA, SEBASTIAN BUSTOS, BENITA VEGA DE BUSTOS** y demás personas Desconocidas e Indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de litigio; se acompaña a la demanda Poder, Registro Civil de nacimiento de Boada Bautista María Milagros, Partida de Matrimonio de José Boada Antolínez y María Gladys Bautista Gelves, Registro Civil de nacimiento de Boada Bautista Luis Saniel, Registro Civil de nacimiento de Boada Bautista Adrián José, Registro Civil de Nacimiento de Pedro Alexander Boada Bautista, Registro Civil de Boada Bautista Tatiana Margarita, Escritura pública 38 del 14 de julio del 2020, Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 276-2119 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salazar de las Palmas (N. de Sder), 19 de enero del 2022, Escritura Pública N° 140 del 21 de octubre de 1976, planos, liquidación de impuestos, copia de cédula de ciudadanía de María Gladys Bautista Gelves, certificados de exequial de EMILIANA CARVAJAL RINCON, BENITA VEGA ECHEVERRY, SEBASTIAN BUSTOS LEON del 8 de octubre de 2021, Certificado catastral Especial de fecha 22 de febrero de 2022, Copia del Plano predial Catastral, Constancias de pago de solicitud de certificado de tradición de fecha 29 de abril de 2022, Formulario de solicitud de certificado de declaración de Pertenencia, Certificado Especial de Pertenencia, antecedentes registrales en falsa tradición del 29 de abril de 2022, certificado de matrícula inmobiliaria de fecha 4 de mayo de 2022, Certificado para proceso de pertenencia. Documentos recibidos vía correo electrónico del Juzgado el 15 de junio de 2022 a las 8:01 a.m. Refiere que anexa copia de la demanda para el traslado y archivo, junto con CD, los cuales ya no se requieren, pero que los enuncia más no los anexa.

El legislador estableció como medio o mecanismo de control de este tipo de demandas, una serie de requisitos formales que toda petición de esa estirpe debe contener para acceder a la administración de justicia.

En tal sentido, el Juez de conocimiento se encuentra obligado a efectuar un examen de la demanda, a fin de determinar si reúne los requisitos generales de ley y las exigencias especiales o adicionales para ejercer ciertas acciones.

Para el caso subjudice, en cumplimiento de tal deber, ha de atenderse lo dispuesto en el numeral 6 de la ley 1561 de 2012, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 375 numeral 4 del CGP<sup>1</sup>; en lo que respecta a la solicitud de Saneamiento del inmueble el cual reza:

*"Artículo 6°. 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 o restringidas por normas constitucionales o legales. (Negrilla fuera de texto)

*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. (...)*"

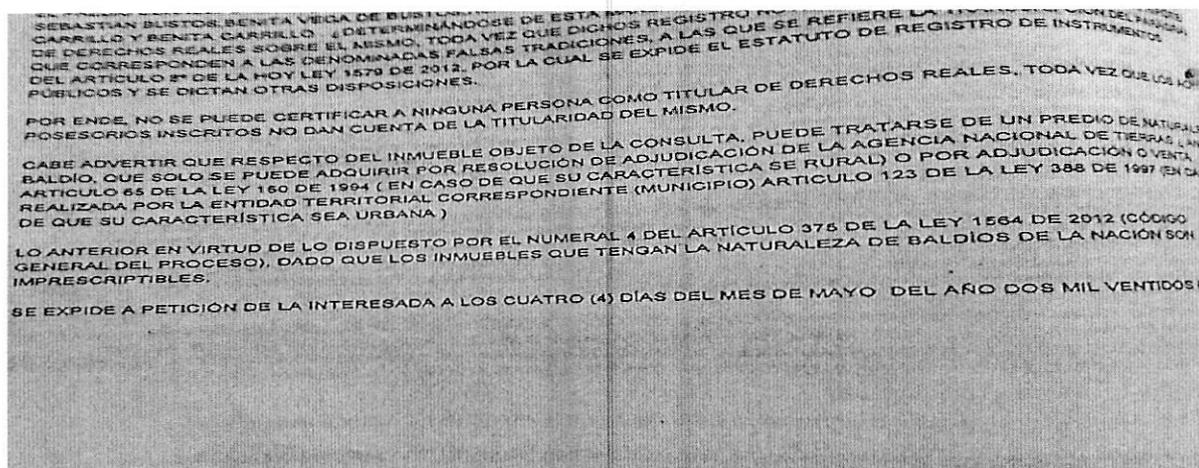
Con relación a la Ley 1561 de 2012, el legislador estableció como objeto de esta ley que era dirigida para proceso "verbales especiales para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones".

Si bien es cierto, el apoderado pretende sanear la falsa tradición del inmueble debe tener presente que se hace la advertencia en la ley que este no puede ser sobre bienes imprescriptibles o de la nación.

Al respecto la legislación civil señala:

Artículo 675 del Código Civil "son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño". En palabras de la Corte Constitucional, los baldíos "son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley"<sup>2</sup>

En el caso bajo estudio, se observa que de los documentos aportados con la demanda visto a folio 42 a 48 del plenario aparece Certificado Especial de Pertenencia Antecedentes Registrales en Falsa Tradición, donde se evidencia:



Como se observa en la imagen, el certificado indica que "cabe advertir que respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldío (...),

Lo anterior indica que por su naturaleza especial los bienes baldíos tienen el carácter de imprescriptibles, y no es posible adquirir la propiedad de los mismos, mediante los procesos de Saneamiento a la Titulación y o prescripción adquisitiva o usucapión, sino que el mismo legislador previó que se debe acudir a la Agencia Nacional de Tierras, entidad estatal competente para ello, es decir, solo el Estado puede transferirlos a los particulares mediante la figura de la adjudicación de baldíos, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

Al revisar el certificado de Libertad y tradición aportado con la demanda, en el folio de matrícula 276-2119 se advierte que, no hay anotaciones que den cuenta de transferencias de derechos reales, para que se tenga a la persona contra quien se deba dirigir la demanda, requisito sine qua non, para establecer la titularidad del derecho real y que se establezca que es un bien de naturaleza privada, y así poder incoar la acción contra bienes que no sean imprescriptibles.

Así las cosas, el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 ya referenciada faculta al juez a rechazar de plano la demanda o a declarar la terminación anticipada del proceso, se itera "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", lo que se dispondrá en el presente asunto, por cuanto se tiene establecido por entidad estatal competente como lo es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar de las Palmas, que el predio o bien pretendido para Saneamiento de la Falsa Tradición es un terreno baldío, y que tiene prohibición expresa de enajenarse, sin previa autorización de la Agencia Nacional de Tierras.

Proceso: Saneamiento a la Titulación de Inmueble  
Radicado: 540514089001 2022-00033 00  
Demandante: María Gladys Bautista  
Demandada: Emiliana Carvajal de García y Otros

Atendiendo a lo anteriormente reseñado, se ordenará **RECHAZAR** de plano la presente demanda y por Secretaria devolver los anexos, sin necesidad de desglose, previa desanotación en los respectivos libros.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Arboledas, Norte de Santander.

### RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de Saneamiento a la Falsa Tradición, promovida por la señora MARIA GLADYS BAUTISTA GELVES, por tratarse de un bien baldío.

**SEGUNDO: DEVOLVER** por secretaria los anexos, sin necesidad de desglose, previa desanotación en los libros.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
SANDRA YANETH FLOREZ GONZALEZ

Juez

