

Rad. 019-2022. Saneamiento Falsa Tradición

AL DESPACHO de la señora juez las presentes diligencias, hoy 08 de julio de 2022

Pedro Julio Leal Alvarado
Secretario

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
Tona, ocho de julio de dos mil veintidós

Se allega a este Despacho demanda de Saneamiento de la Falsa Tradición de un lote de terrero rural, promovida por la señora CELIA GARCIA CACERES, a través de apoderado judicial debidamente constituido, se observa lo siguiente:

El artículo 6° de la Ley 1561 de 2012 señala que 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.

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, 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

El artículo 13 de la Ley antes citada indica que 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 llamada falsa tradición. En el presente caso el inmueble materia del proceso se encuentra dentro de las circunstancias de exclusión previstas en el numeral 1° del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012.

El artículo 375 del Código General del Proceso en su numeral 4° informa que La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazara de plano la demanda o declarara la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o **baldíos**, cualquier otro tipo de imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.”.

Revisados los anexos de la demanda encontramos el certificado especial de pertenencia sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula número 300-95171 emitido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga del que se lee : **“TERCERO De acuerdo a su tradición no se puede determinar la existencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada ; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se**

refiere la transcripción del párrafo 30 del artículo 8°. De la hoy Ley 1579 de 2012 por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHO REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo”.

El Certificado Especial de Pertenencia sobre el folio de matrícula 300-95171 emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga señala lo siguiente: “cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 Ley 160 de 1994 (en caso de su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica se URBANA) ... Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan naturaleza de baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES”.

Corolario de lo anterior tenemos que, no es a través de la vía judicial que se ha de decidir sobre saneamiento y adjudicación de títulos de propiedad, que solicita la señora Celia García Cáceres a través de apoderada, pues, cuando se trata de bienes inmuebles baldíos, sólo se pueden adquirir mediante título traslativo de dominio otorgado por el estado, hoy, Agencia Nacional de Tierras.

Conforme con lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tona,

RESUELVE:

PRIMERO. = RECHAZAR DE PLANO la demanda de SANEAMIENTO DE LA TITULACION interpuesta por la señora CELIA GARCIA CACERES por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO. = Se reconoce personería para actuar a la doctora MAGDA MARYURY MALDONADO MALAGON en los términos y para los efectos en el poder conferidos.

NOTIFIQUESE

ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ
Juez

Firmado Por:

Alix Yolanda Reyes Vasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Con Funcion De Control De Garantias Y Conocimiento Promiscuo Municipal

Tona - Santander

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: 11091b9bc429fde830185f19bc5f6d75170f7aa93daae767630fceed15e67c9a

Documento generado en 08/07/2022 12:00:03 PM

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