

Proceso: SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN LEY 1561 DE 2012  
Radicado: 2023-44  
Demandante: OLEIDA MINA AMBUILA  
Demandado: JUAN CLIMACO ZUÑIGA y OTROS



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUICIPAL  
GUACHENÉ – CAUCA  
19 300 40 89 001**

***Auto Interlocutorio No. 65***

Guachené, Cauca, cuatro (4) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Dado que ya fue recibida la información previa a la calificación de la demanda, que fuera requerida mediante auto de fecha 24 de abril del 2023, procede el Despacho a la respectiva calificación:

Revisada la demanda de la referencia, observa el despacho que debe rechazarse de plano, por las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

Dispone el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, lo siguiente:

Artículo 13. Calificación de la demanda. 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 o 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.

A su vez, el art. 6 de esta misma ley establece:

Artículo 6º 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.

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. **(Negrilla y subrayo del juzgado)**.

Los bienes baldíos son aquellos que hacen parte del patrimonio público de la Nación, porque nunca han salido de su dominio.

Desde el año 2014, tanto la Corte Constitucional (T-488 de 2014, T-461 de 2016 y SU-235 de 2016 y SU-426 de 2016), como la Corte Suprema de Justicia (STC 15027-2014, STC16151-2014, STC2628-2015 STC2973-2015, STC3765-2015, STC9823-2015, STC10474-2015 STC10720-2015, STC11637-2015, STC13435 2015, STC14853-2015, STC16320-2015, STC5201-2016, STC11024-2016)1, han considerado que la ausencia de antecedentes registrales o de cadenas traslaticias, esto es, la ausencia de titulares de derechos reales sobre el predio o titulares inscritos, hace presumir que el bien es baldío. Presunción que solo se desvirtúa con un antecedente registral que demuestre que el bien ha sido objeto de propiedad privada. Esto es, para probar que un no es baldío, esta jurisprudencia ha exigido contar con un documento que indique de forma expresa los titulares de derechos reales sujetos a registro, o propietarios inscritos, sobre el bien en cuestión

Los bienes fiscales son aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y por regla general están destinados a servir como instrumentos materiales para el ejercicio de funciones públicas o para la prestación de servicios a cargo de las entidades estatales.

Además, según el fallo del alto tribunal administrativo, el Estado los posee y los administra de conformidad con el régimen jurídico que prevea el derecho común.

Sin embargo, a diferencia de los anteriores, sobre estos bienes el Estado detenta el derecho de dominio como si se tratase de un bien de propiedad particular, y como rasgos que les distinguen se tiene que su régimen es similar al de la propiedad privada, siendo en todo caso imprescriptibles.

Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 05001233100020060367301, Mar. 15/18.

### **CASO CONCRETO:**

En el presente asunto el bien sobre el que se pretende sanear la falsa tradición por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. De las pruebas aportadas se deduce que nos encontramos ante un bien imprescriptible. Nótese que, de conformidad con la respuesta dada por el municipio de Guachené, aportan documento público correspondiente a la Resolución No. 167 del 10 de marzo del 2023, expedido por el municipio de Guachené, mediante la cual determinó que, el bien urbano con cedula catastral No. 01-000000-0048-0015-5-00000001, es un bien baldío del municipio de Guachené. Así mismo, el ente territorial indica que, el predio hace parte del inventario de los bienes fiscales del mismo municipio y que sobre el bien se adelanta un proceso Administrativo para legalización y/o formalización que ejecuta el ente territorial .

De lo anterior se puede predicar que, no se da fe de dominio privado alguno sobre el referido inmueble, toda vez que ninguna de ellas da cuenta que el ente territorial se haya desprendido de la propiedad de dicho inmueble.

Así las cosas, no hay duda alguna que, nos encontramos ante una pretensión de saneamiento que recae sobre un bien inmueble baldío/fiscal, propiedad del ente público municipal, de carácter imprescriptible, por lo que desde ya debe rechazarse de plano la demanda.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACHENÉ, CAUCA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la presente demanda **Verbal Especial** de que trata la Ley 1561 de 2012, **SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN**, en virtud a las consideraciones expuestas en el presente proveído.

**SEGUNDO: SE ORDENA** devolver los anexos sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** En firme este auto, se dispone el archivo del expediente, previas las anotaciones de rigor en los radicadores correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GUILLERMO LEÓN ORJUELA GÁLVEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Guillermo Leon Orjuela Galvez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 1 Promiscuo Municipal  
Guachene - Cauca

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: **f3c421c714214f5c50d3b8bb8f639d76b46824c772bd2d154fc65069d2236756**

Documento generado en 04/03/2024 03:35:35 PM

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