



3 de marzo de 2022

Expediente: 2021-00194
Titulación de la Posesión (Saneamiento Falsa Tradición)

Sería el caso continuar con el trámite normal del presente proceso, y admitir la demanda instaurada por la señora NELLY PATRICIA PINILLA REDONDO por medio de apoderada judicial, sino fuera porque de la revisión minuciosa y detallada del expediente, se advierte que la presente demanda no se dirigió contra persona alguna, por cuanto dentro del certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y Certificado Especial, **no reposa registro alguno de los titulares de derecho real de dominio del predio objeto de demanda**, lo que conllevaría al rechazo inminente de la demanda.

En este caso, se observa en la anotación No. 002 que mediante E.P. No. 209 del 10-09-1962 se hizo venta de derechos y acciones (falsa tradición) DE: BONILLA GABRIEL, A: RAMIREZ ELIECER, y así continuó la cadena de ventas hasta la anotación No. 008 DE: SOLANO CORTES ANTONIO, A: NELLY PATRICIA PINILLA REDONDO.

De otra parte, la demandante anexo la E.P. No. 669 del 2004 aportada que esta ilegible en “TRADICION: este inmueble fue adquirido por el vendedor por medio de dos títulos...”, por tal razón se debe indagar con la E.P. No. 297 del 05-09-1927 venta de derechos herenciales A: BONILLA GABRIEL, y demás.

Lo anterior se concluye, teniendo en cuenta que al tenor de la ley 1561 de 2012, mediante la cual se regula el procedimiento a seguir dentro del proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y **SANEAR LA FALSA TRADICIÓN**, en su Art. 13, reza “*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° de esta ley, **o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición...**”.*

Téngase en cuenta por el censor que la precitada ley, **muestra dos (2) situaciones** en el caso de pretenderse el saneamiento de la titulación, la i) que se tramitará a través de un proceso verbal especial “Art. 5. *Los asuntos objeto de esta ley, se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En **lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones***

previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el Estatuto general de procedimiento vigente”, y no bajo las cuerdas de un proceso de jurisdicción voluntaria, como erradamente lo afirma y lo pretendía el recurrente y, la ii). “Contenido del auto admisorio. 2.- La notificación personal del auto admisorio de la demanda al titular o titulares de derechos reales principales que aparezcan en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, quienes tendrán para contestar la demanda el término previsto para al proceso verbal en el Estatuto General de procedimiento vigente”.

En consecuencia de lo anterior y previo a seguir con el trámite correspondiente, requiérase a la parte actora, para que en el término de treinta (30) días, siguientes a la notificación del presente auto, ***acredite quien es el titular de derecho real de dominio del predio objeto de demanda***, para lo cual podrá solicitar ante la ORIP de Ubaté, los antecedentes registrales del derecho real de dominio en el sistema antiguo sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8647, teniendo en cuenta que la falsa tradición se originó con la venta de derechos y acciones de una sucesión, sin poder determinar cuál es el número de la escritura, ni de quien fue la sucesión, so pena de decretar la suspensión del proceso y ordenar su remisión a la Subdirección de Procesos Agrarios – ANT-.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado El Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca (Cundinamarca)

Resuelve:

Requerir a la parte actora, para que en el término de treinta (30) días, siguientes a la notificación del presente auto, acredite quien es el titular de derecho real de dominio del predio objeto de demanda, para lo cual podrá solicitar ante la ORIP de Zipaquirá, los antecedentes registrales del derecho real de dominio en el sistema antiguo sobre el **folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8647**, teniendo en cuenta que la falsa tradición se originó con la venta de derechos y acciones de una sucesión, so pena de decretar la suspensión del proceso y ordenar su remisión a la Subdirección de Procesos Agrarios – ANT-.

Notifíquese

Leidy Tatiana Ramírez Navarro
Juez***

Firmado Por:

Leidy Tatiana Ramirez Navarro
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Simijaca - Cundinamarca

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:

**7eb82ee94739ef41d063b1fef66d3459e1357362d89be4ac0fa91180ab9eaf7
6**

Documento generado en 03/03/2022 11:44:57 AM

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

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