

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL**

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina  
Tel. 3410678. Email: [cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de julio de Dos Mil veinte (2020).

**RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2019-00524 - 00**

Se encuentra al Despacho las presentes diligencias con el escrito de subsanación de demanda, donde se advierte que la parte actora no podía dar cumplimiento al numeral 7 del auto inadmisorio.

En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, norma aplicable a la demanda de saneamiento de falsa tradición, a dicho libelo debe acompañarse «un 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 especial verbal, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición.»

Sobre la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos, al respecto se ha dicho:

“(...) está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo .... instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa ...; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble "pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción (...)" (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01).

Revisado el contenido de los certificados allegados a la demanda, expedidos por el Registrador de Instrumentos Público, tenemos que no cumple con la exigencia prevista en el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012; ya que no se indica de manera expresa la persona que figure como titular de derechos reales sujetos a registro (fol 230). Información que es ratificada con el Certificado Especial (fol.150) en el que expresa: “NO aparece ninguna persona como titular inscrita del Derecho Real de dominio ...”

Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de saneamiento de falsa tradición estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Si bien la apoderada expresa que dirige la demanda contra los herederos indeterminados del señor Luis Emiro Gutiérrez, sin contar con poder para ello, de los certificados ya mencionados no se tiene que a este último se le señale como titular de derecho real de dominio.

En consecuencia, al no haberse subsanado la demanda en la forma solicitada y de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 90 del Código General del Proceso, y el artículo 13 de la ley 1561 de 2012 el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la anterior demanda **VERBAL ESPECIAL de SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE INMUEBLE POR FALSA TRADICIÓN** incoado por **LUIS CASTRO y ONEYDA NARVAEZ RODRÍGUEZ** contra **INDETERMINADOS.**

**SEGUNDO:** En consecuencia, por Secretaría, hágase entrega de la documental correspondientes con sus anexos a la parte interesada, sin mediar desglose, previo diligenciamiento del oficio de compensación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

|   |
|---|
| Estado No.53 del 27/07/2020<br>Andrea Paola Fajardo Hernández<br>Secretaria |
|---|

**Firmado Por:**

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMAN**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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:

**b3ae7b9f7315fe9a5634773a5c9ab9aecdb367e67a41554ab1b60025ce347bcc**

Documento generado en 21/07/2020 06:26:26 p.m.