



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE

Carolina, trece (13) de junio de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Saneamiento de la falsa tradición Ley 1561 de 2012
Radicado	05 150 40 89 001 2023 00072 00
Demandante	María Nelly Restrepo Correa
Demandado	Personas indeterminadas
Providencia	Auto Interlocutorio
Decisión	Rechaza demanda

Habiéndose inadmitido previamente el libelo introductor y radicado memorial de subsanación, se decide lo pertinente respecto de la demanda de saneamiento de la falsa tradición de que trata la Ley 1561 de 2012, presentada por María Nelly Restrepo Correa por conducto de apoderado judicial contra personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. Dentro del presente asunto en pretérita oportunidad, se había efectuado «*trámite de inadmisión*» con el propósito de solventar algunos cuestionamientos sobre el escrito rector¹.
2. Luego de cumplido lo señalado en el artículo 13 de Ley 1561 de 2012, por auto del 2 de mayo de 2024 se inadmitió la demanda para que la parte activa subsanara las siguientes deficiencias formales:

«1. Aportará el certificado especial de pertenencia de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 11 de Ley 1561 de 2012, sobre ello habrá de indicarse que el referido artículo señala que deberá presentarse Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, lo anterior en aras de verificar los sujetos que ostentan

¹ Archivo 003 y 006 del expediente digital.

derecho real de dominio sobre el bien inmueble objeto de este trámite, habida cuenta de que el saneamiento de la falsa tradición dentro de la legislación en comento obliga el direccionamiento de la demanda en contra de titulares reales de dominio del bien inmueble a sanear. (...)

2. Verificado el juramento presentado en punto a lo indicado en el literal a) del artículo 10° de la Ley 1561 de 2012, se advierte que no hizo manifestación alguna en lo que concierne al numeral 8° del artículo 6° de la misma normativa, en tal sentido deberá proceder con lo pertinente. (...)

3. Clarificará si lo que pretende con el presente trámite es titular la posesión o sanear falsa tradición, de cara a lo consagrado en el artículo 1° de la citada normativa. (...)

4. En cumplimiento de lo disciplinado en el literal c), artículo 11, Ley 1561 2012, arrimara el plano catastral certificado por autoridad competente atendiendo cada uno de los parámetros allí establecidos».

3. Transcurrido el lapso concedido para adelantar las correcciones ordenadas, el 10 de mayo último, el interesado allegó un nuevo escrito rector, a fin de subsanar los yerros enunciados.

CONSIDERACIONES

1. Señala el inciso 3° del artículo 90 del Código General del Proceso que, mediante auto no susceptible de recurso, el juez declarará inadmisibles las demandas cuando:

*«1. **Cuando no reúna los requisitos formales.***

*2. **Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.***

3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.

5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad». (Resaltado a propósito).

Caso en el cual, prevé el inciso 4 de la disposición en cita, se otorgará el término de 5 días para subsanar los defectos, so pena de rechazo.

2. Revisado el memorial allegado al despacho el pasado 10 de mayo, se encuentra que no se cumplió con lo señalado en el proveído del 2 de mayo anterior, por lo que pasa a explicarse:

2.1. Se le solicito a la demandante en el numeral primero del auto inadmisorio que aportara el certificado especial de pertenencia, con el único

fin de determinar quiénes figuran como titulares de derechos reales sobre el predio objeto de saneamiento de la falsa tradición y de esa manera integrar en debida forma el contradictorio.

Sobre tal pedimento el interesado adujo que:

«El presente proceso se debe tramitar, bajo las reglas establecidas en la ley 1561 de 2012, la cual es ley especial. Teniendo en cuenta entonces que, lo que se pretende no es la declaración de pertenencia si no, el saneamiento de la propiedad, el certificado de especial de pertenencia no es un ANEXO de la demanda.

Luego desde la radicación de la demanda, se anexo el certificado de libertad 025-18297 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Rosa de Osos, en donde consta quienes son los titulares del dominio. (...) (Archivo 045 del expediente digital).

*En ese sentido, entendiendo que la ley que regula el proceso no debe solicitarse el certificado especial de pertenencia, como lo entiende el despacho, el proceso a adelantar no es el de declaración de pertenencia. Así mismo, el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, indica: “a). 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 verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición.** (...)*

En ese sentido, entiende este apoderado judicial que la norma especial no exige que sea necesario, desde la ley, anexas el certificado de especial de pertenencia, cuando la petición es la de sanear el inmueble.

De suerte, estamos frente a un proceso especial, con regulación, huelga decirlo nuevamente, especial y, con unas circunstancias procesales diferentes y unos requisitos especiales para su admisión y consecuencial trámite. también diferentes. (...)

2.2. Sin embargo, al efectuar una interpretación armónica y sistemática del ordenamiento jurídico, encuentra esta autoridad judicial que *a contrario sensu* a lo indicado por el extremo activo, ciertamente, resulta indispensable aportar como anexo de la demanda el certificado especial de pertenencia para admitir a trámite la acción de saneamiento de la llamada falsa tradición de que trata la Ley 1561 de 2012.

Lo anterior, por cuanto si bien la Ley 1561 de 2012 regula un trámite especial para el saneamiento de la llamada falsa tradición, rito que según

los dichos de la parte interesada corresponde al procedimiento por ella elegido-tanto que así lo refiere en letra subrayada en el acápite de pretensiones del escrito de subsanación- y tal como lo indicó la misma exige unos requisitos específicos y especiales para la procedencia del *petitum*; lo cierto es que esa normativa disciplina su artículo 5° que frente a lo no se encuentre regulado en esa ley, deberá atenderse a las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia del estatuto general de procedimiento vigente. Lo que da al traste con lo manifestado por la parte demandante, en tanto el Código General del Proceso complementa la ley en cita de forma supletiva y, por ende, nada impide que requiera la aportación de un anexo toral que allí está contemplado, máxime cuando también está establecido en la Ley 1561 de 2012.

Así pues, el canon 11 de la Ley 1561 de 2012, expresamente señala en el literal a) con la demanda debe presentarse como anexo «*Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales*». Documento que, conforme lo consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso corresponde de manera idónea al certificado especial de pertenencia emitido por el registrador de instrumentos públicos. Lo cual, también se desprende de la interpretación literal del canon artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, que refiere que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos «**de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares**».

Por consiguiente, la parte demandante debió cumplir mínimamente con la exigencia efectuada por el Despacho, amparada bajo las premisas normativas en cita y proceder a aportar el legajo señalado.

2.3. Aunado a lo anterior, cabe señalar que auscultado el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 025-18297, que se allegó con el escrito de demanda², se advierte en el acápite de complementación la siguiente acotación:

«(...) *BUSCADOS LOS ÍNDICES DE PROPIETARIOS QUE FIGURAN EN ESTA OFICINA, NO SE ENCONTRÓ COMO ADQUIRIÓ ANDRÉS CAMBAS. NO FIGURA*»

² Archivo 002, expediente digital.

NINGÚN TITULAR DE DERECHOS REALES SUJETOS A REGISTRO SOBRE ESTE INMUEBLE» (subrayas del Despacho).

Certificado que, a voces del mismo literal a), del canon 11 de la Ley 1561 de 2012, es *ineficaz* para el lleno de dicho requisito cuando se pretende sanear el título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición, lo cual es lo aquí pretendido por la actora tal y como fue enfatizado en el escrito de subsanación arrimado el 10 de mayo último.

2.4. En línea con lo anterior, al no encontrarse titular de derecho reales sujetos a registros sobre el predio pretendido, deviene en que la demanda tenga que dirigirse en contra de **INDETERMINADOS** tal y como lo planteó la parte demandante. Y, por consiguiente, se deba dar aplicación a la consecuencia procesal consagrada en el precepto 13 de la pluricitada legislación, en punto al RECHAZO de la demanda cuando se dirija contra indeterminados, cuando lo pretendido se trate del saneamiento de título de la llamada falsa tradición.

Ahora, si bien lo anterior pudo colegirse a simple vista del certificado de tradición y libertad arrimado con la presentación de la demanda; lo cierto es que en harás de ahondar en garantías procesales y dadas las prerrogativas legales consagradas en el artículo 9° de ley 1561 de 2012 en búsqueda de obtener la prueba idónea que diera cuenta de quienes figuraban con derechos reales de dominio, el despacho inadmitió la demanda para que el extremo activo aportará el certificado especial de pertenencia echado de menos, lo cual corresponde a una carga mínima y necesaria según lo ya discurrido. Sin embargo, habiéndosele concedido la oportunidad para subsanarlo, no lo satisfizo de cara a lograr la calificación de la demanda en el estándar de admisión.

4. En consecuencia, como la demandante no atendió lo ordenado en auto inadmisorio, se torna imperativo el citado rechazo del escrito rector, en aplicación de lo previsto en el artículo 90 *ibidem* en concordancia con lo preceptuado en el artículo 13 de Ley 1561 de 2012 al advertirse que por una parte no subsanó el defecto advertido y que la demanda se encontraba dirigida en contra de indeterminados por carecer el predio de titulares de derechos reales de dominio.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE, ANTIOQUIA,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de restitución de saneamiento de la falsa tradición instaurada por **María Nelly Restrepo Correa** contra **Personas indeterminadas**, por el expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR el archivo de las presentes diligencias una vez ejecutoriado el presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado Electrónicamente)

MARÍA JIMENA CASTRO ACEVEDO
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Carolina del Príncipe 14/06/2024, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N°038, fijados a las 8:00 a.m.

DANIELA VÁSQUEZ TASCÓN

Firmado Por:

María Jimena Castro Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Carolina - Antioquia

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: **39686c5689df8d012bfb4119b8100ebfbc74ce88ee379bf51776de691ba5df4d**

Documento generado en 13/06/2024 05:37:08 PM

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