

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

**Concepción, Ant, veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés
(2023)**

PROCESO	Saneamiento de Titulación - 1561 de 2012
DEMANDANTE	Nicolás Torres Mejía
DEMANDADO	Herederos indeterminados de Zolilo Montoya y otros
RADICADO	05-206-40-89-001-2023-00014-00
PROVIDENCIA	Auto de Interlocutorio 392
ASUNTO	Rechaza demanda

El demandante, actuando a través de apoderado judicial, han presentado demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, conforme el trámite contemplado en la Ley 1561 de 2012, en contra de las personas indeterminadas que se crean con algún derecho sobre el bien inmueble.

Revisada la demanda, se tiene que en el certificado de tradición allegado, en la primera anotación registrada se indica compraventa Falsa Tradición y no es claro sobre quien es la persona que figura como titular de derecho real de dominio principal, y que puede ser llamada al proceso como parte pasiva.

También, fue presentado certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos de Santo Domingo, Ant., en el que se consigna que i) no es posible certificar titulares de derechos reales de dominio sobre el predio objeto de usucapión, ni el antiguo sistema registral ni en el actual y ii) que el predio puede ser de naturaleza baldía

El artículo 11, literal a) de la Ley 1561 de 2012, dispone que debe anexarse a la demanda:

"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.”

Y el artículo 11 de la misma Ley, reza:

*“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 6o de esta ley, **o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición.**”*

Es claro entonces que la demanda de saneamiento de titulación por falsa tradición, de conformidad con lo previsto en la Ley 1561 de 2012, debe dirigirse en contra del titular de derecho real principal y no en contra de personas indeterminadas, como se hizo en la presente demanda, pues el Decreto 578 de 2018 encomendó a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, la labor de expedir los actos administrativos tendientes a *“identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.”*

Con fundamento en lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, se rechazará la presente demanda porque se advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien inmueble que no tiene antecedente registral de titular de dominio completo, según lo certificado por la oficina de registro de instrumentos públicos.

Por tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Concepción, Ant.,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ordenar devolver los anexos sin necesidad de desglose y archivar las diligencias.

NOTIFÍQUESE

BERNARDO SIERRA GONZÁLEZ
JUEZ

Firmado Por:
Bernardo Sierra Gonzalez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Concepcion - 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: **89a2e6aaeb6d8bad692ac960274b04a5f67373baad807f500d5d21374048f34a**

Documento generado en 22/08/2023 04:53:48 PM

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