



INFORME SECRETARIAL. Señor Juez al despacho la presente demanda de saneamiento de la falsa tradición, informándole que la misma fue presentada por correo institucional el día 22 de junio del año en curso, no obstante, la misma se visualizó solo hasta que el día 31 de agosto, cuando el apoderado de la demandante solicitó pronunciamiento.

Usiacurí, septiembre 05 de 2022

El Secretario.

Franklin Luján Bossa

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUICIPAL, USIACURÍ, SEPTIEMBRE CINCO (05) DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).-

RADICADO: 2022-00050
PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN.
DEMANDANTES: CASTULO JULIO NARVÁEZ CAMACHO
DEMANDADO: N/I

Visto y constatado el informe secretarial que antecede y luego de revisar minuciosamente el libelo genitor, encuentra el despacho que la pretensión de la demanda es el saneamiento de la falsa tradición de un inmueble urbano ubicado en jurisdicción de municipio de Usiacurí, previo los trámites de la ley 1561 del año 2012; no obstante, la misma ley en comento en su artículo 10 nos señala de manera textual los requisitos de la demanda.

“Artículo 10. Requisitos de la demanda. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la presente ley;

b) **La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2° de esta ley.**(negritas fuera de texto)

Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.”

De igual manera el artículo 11 de la mentada ley textualiza lo siguiente:

Artículo 11. Anexos. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

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. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble.** Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;(las negritas fuera del texto)

b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.(...)”



Examinado el escrito postulativo de demanda, así como los anexos en ellos contenidos, observamos que no se cumple con los requisitos especiales establecidos para esta clase de demandas; si bien la demanda no se dirige contra persona alguna, se le informa al despacho que mediante Escritura 107 del 30 de abril de 1969 de la Notaría Única de Baranoa, se declaró la propiedad del mismo a favor de la señora Silvia Silvera García y se registró el día 9 de julio de 1969 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga; no obstante lo anterior, se verifica el Certificado de Tradición y Libertad No. 045-6608 aportado en la demanda, el cual contempla como fecha de apertura 23-03-1981, en el cual no se avizora tal inscripción.

Por lo anterior, deberá la activa aportar el certificado especial del señor Registrador de Instrumentos Públicos, con fecha reciente de expedición, allí deberá estar consignado el nombre o los nombres de los titulares de los derechos reales en contra quien ha de dirigirse la demanda.

Por otro lado, no se allegó certificado de avalúo catastral debidamente expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", conforme se indica en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P.; sin que este requisito pueda suplirse con la documental allegada con la demanda.

Deberá allegar prueba del estado civil del demandante, para dar pronunciamiento del párrafo del artículo 2° de la mencionada ley.

Por último, respecto a la recepción de testimonios solicitados, deberá la parte actora ceñirse a lo estipulado en el Artículo 212 del CGP., igualmente teniendo en cuenta las circunstancias de virtualidad judicial, deberá aportar los respectivos correos electrónicos para todos los intervinientes dentro del trámite, incluyendo testigos y demandante.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Usiacurí.

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN**, instaurada por el señor **CASTULO MANUEL GARCÍA DE LA CRUZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora **CINCO (5)** días para que la subsane cabalmente, respecto de cada ítem expuesto en las consideraciones, so pena de proceder a su rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería al Dr. **OSCAR JULIO NARVÁEZ CAMACHO** c.c. 8532.665 T.P. 89.554 del C.S de la J., en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

RONALD SMITH CASTILLO GIL
El Juez.

Firmado Por:
Ronald Smith Castillo Gil
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Usiacuri - Atlantico

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: **f7ce4f9696fb10d13388bdd74354a496be8d9d78f06aece75c5b839dbbd28061**

Documento generado en 05/09/2022 09:39:07 AM

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