



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUAYATÁ
CALLE 5 No 2-17 PISO SEGUNDO**

Guayatá, veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: VERBAL ESPECIAL SANEAMIENTO FALSA TRADICIÓN
RADICADO No.: 153254089001-2020-00004-00
DEMANDANTE: MARÍA ANTONIA MARTÍN PERILLA
DEMANDADOS: CAMPO ELÍAS RODRIGUEZ (Q.E.P.D.), HERMINIA
ROLDÁN DE RODRIGUEZ, Y HEREDEROS
INDETERMINADOS
ASUNTO: Inadmite demanda

Revisada la demanda conforme al Art. 82 del C.G.P. y la Ley 1561 de 2012, advierte el Despacho que se debe **INADMITIR** para que sea subsanada en los siguientes aspectos:

1. Determinación de la cuantía.

Conforme lo prevé el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., la determinación de la cuantía en los procesos que versan sobre el dominio o la posesión de bienes, depende del avalúo catastral de los mismos, aspecto fundamental para establecer no solo la cuantía del proceso, sino la competencia de este Juzgado, por lo que dentro de los anexos de la demanda debió allegarse el correspondiente certificado, sin embargo, no se aportó, si bien se allega paz y salvo del impuesto predial del inmueble correspondiente, el artículo 26.3 es claro al prever que en los procesos en comento la cuantía se determina por el avalúo catastral del predio, mas no por el paz y salvo del impuesto predial, adicionalmente en dicho documento, se encuentra consignado el “Valor avalúo”, pero no se indica que sea el catastral.

En consecuencia, la parte actora deberá aportar el avalúo en mención a fin de subsanar este yerro.

2. Notificación de las partes.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 10 del artículo 82 *ibíd.*, la demanda debe contener “*El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandantes recibirán notificaciones personales*”; no obstante, revisado el libelo inicial, se advierte que en el acápite de notificaciones no se indicó la dirección electrónica de los demandantes.

Por lo tanto, la parte actora deberá aclarar este aspecto.

3. Requisitos adicionales de la demanda.

De conformidad con el numeral 10 de la Ley 1561 de 2012, el demandante deberá manifestar que el bien objeto de la demanda no se encuentra en las circunstancias de

exclusión previstas en los numerales 3, 4, literales b y c, 6 y 8 del artículo 6 de la misma norma.

Asimismo, deberá señalar si la demandante tiene o no vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, y en caso de ser procedente tendrá que allegar prueba del estado civil.

4. Otras determinaciones.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4 y 8 del artículo 82 *ibíd.*, la demanda debe contener “*lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*” y “*los fundamentos de derecho*”; no obstante, revisado el libelo inicial (fls. 1 a 8), se advierte que en el poder visible a folio 1, la señora MARIA ANTONIA MARTÍN PERILLA, otorga poder al Dr. Frans Fernando Martínez Franco, para que en su calidad de abogado inicie y lleve a término en su nombre y representación de sus derechos, proceso especial verbal de saneamiento de titulación de inmueble rural con falsa tradición, y cita la ley **1561 del 11 de julio de 2012**, no obstante lo anterior, en el libelo inicial no se hace mención de dicha norma, sino que, se invoca la ley 1182 de 2008 la cual se encuentra derogada.

Por lo tanto, la parte actora deberá aclarar estos aspectos, y realizar las correcciones correspondientes.

Además, debe tener en cuenta que para dar inicio a una demanda de saneamiento de titulación de inmueble rural con falsa tradición, debe aportar certificados especiales y de tradición **recientes**, esto es, que reflejen la situación jurídica actual del inmueble, dado que de ello depende la escogencia correcta del trámite procesal a seguir. Por ende, como los certificados allegados al momento de presentación de la demanda tenían una fecha de expedición superior a un año, debe aportar unos recientes.

Para efectos de lo anterior, se concede el término de **CINCO (5) DÍAS**, en aplicación del artículo 90 del C.G.P., **so pena de rechazo**.

Se reconoce personería al Abogado FRANS FERNANDO MARTINEZ FRANCO, identificado con C.C. No. 79.657.559 y T. P. No. 282.525 del C.S.J., en los términos y para los efectos del memorial poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


TATIANA LEONOR MARTÍNEZ VANEGAS
JUEZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUAYATÁ

El anterior auto se notificó por **Estado No. 1 de 22 de enero de 2021**, a las ocho (08:00 AM) de la mañana.


SANDRA MILENA OTALVARO AMAYA
Secretaria