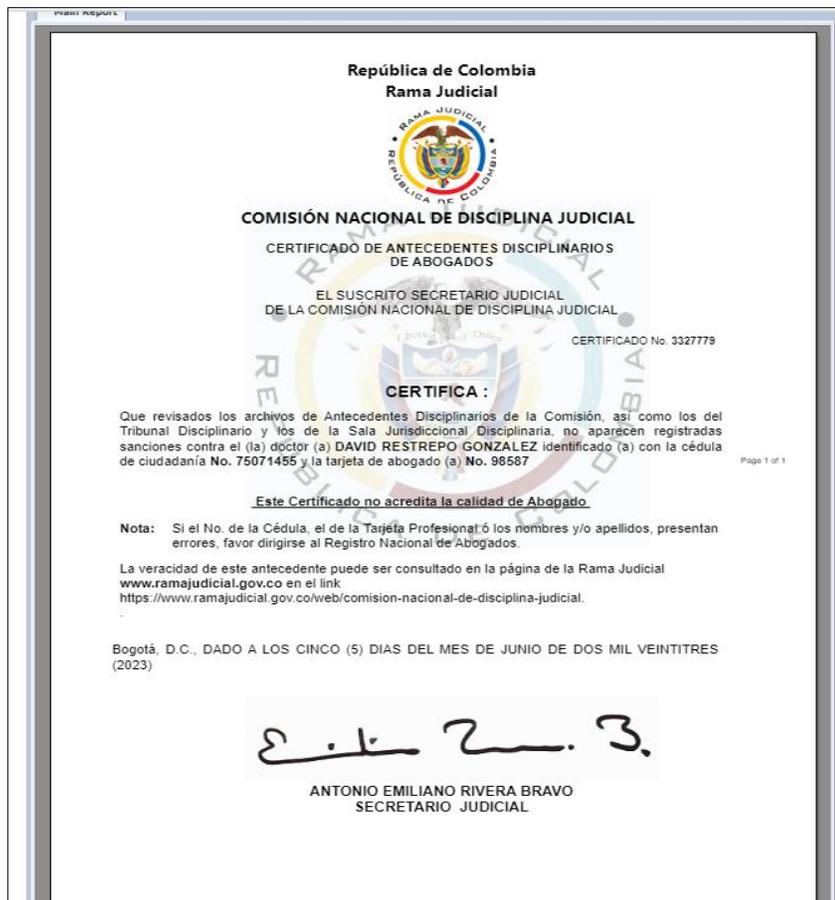


**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** En la fecha paso a Despacho del Señor Juez para resolver sobre la admisión de la presente demanda de Ley 1561 de 2012.

El H. Tribunal Superior de Manizales, Caldas, mediante Resolución Nro. 053 de fecha 17 de mayo de 2023 designó a partir del día 18 de mayo y hasta el 15 de septiembre de 2023, como Juez encargado de esta sede judicial al DR. GERMAN HUMBERTO CASTILLO TABORDA.

Se deja constancia que se consultó la página de la rama judicial <https://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co/> y el Abogado de la parte demandante al día de hoy no tiene sanciones, como se muestra a continuación:



Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 06 de junio de 2023

*Ana María Bastidas Rosales*

**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
SECRETARIA

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL**



**Anserma, Caldas, seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)**

**PROCESO : DEMANDA ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE INMUEBLE URBANO POR LEY 1561 DE 2012**

**DEMANDANTE : HECTOR FABIO PULGARIN OSORNO  
C.C. NRO. 75.039.521**

**DEMANDADOS : MARIA BERNARDA VARGAS PULGARIN  
VALENCIA DE RESTREPO ROSAURA  
OLGA INES Y JOSE DE JESUS MARIN LOAIZA  
PERSONAS INDETERMINADAS**

**RADICADO : 170424089-001-2023-00072-00**

**ASUNTO : INADMITE DEMANDA**  
**INTERLOCUTORIO : NRO. 277**

Procede el Despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda.

El Art. 13 de la Ley en cita, establece que la demanda será inadmitida en aquellos casos en que no sea subsanable por la actividad oficiosa del Juez.

Una vez realizado el análisis de rigor, se hace necesario **INADMITIR** la presente demanda, para que sea corregida dentro del término de **CINCO (5) DÍAS**, en los términos que a continuación se indican, ello en razón a que para este funcionario se hace imposible su corrección de oficio.

1. Aclarar en contra de quien se dirige la demanda, dado que en la referencia de la misma se cita a unas personas, no obstante, en el siguiente párrafo introductorio únicamente se dirige en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS.**

2. Si bien aparece unos nombres de los demandados, no está su **número de identificación**, conforme lo señala el Numeral 2 del Art. 82 del Código General del Proceso, por lo cual deberán de indicarse nombres completos y documentos de identidad, así como su domicilio, canal digital y direcciones para notificaciones.

3. Aclarar los apellidos de los señores **OLGA INES Y JOSE DE JESUS MARIN LOAIZA (SIC)**.

4. Aportar un nuevo **certificado de tradición ordinario** del predio con **FMI Nro. 103-10631 debidamente actualizado**, dado que el allegado data **19 de julio de 2022**, por tanto, a la fecha de la presentación de la demanda, que lo fue aproximadamente diez meses después de su expedición, pudo haberse presentado un cambio en la radicación y situación jurídica del bien e inclusive haber variado los titulares de derechos reales de dominio.

5. Aportar el **certificado especial de pertenencia** del predio con **FMI Nro. 103-1063**, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, ello teniendo en cuenta que se hace necesario establecer las personas que fungen como titulares de derechos reales inscritos, dado que contra éstos se debe dirigir la demanda.

6. El proceso señalado en la Ley 1561 de 2012 tiene como objeto promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Es decir, la Ley 1561 de 2012 consagra dos trámites, **i)** el de otorgar títulos y **ii)** el de saneamiento de la falsa tradición.

En consecuencia, se **REQUIERE** a la parte actora para que indique al Despacho si lo que pretende es iniciar **proceso de titulación de predios** o el **saneamiento de la falsa tradición.**

**7.** En el evento de tratarse de **SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN** deberá tener en cuenta lo siguiente:

Cuando se tramita una pertenencia de una persona que tiene o le han sido adjudicados derechos sucesorales **vinculados a un inmueble con falsa tradición,** no resulta apropiado hablar de saneamiento del título. El título que tiene esa persona no genera propiedad, y tampoco estamos frente a un justo título, porque la venta de derechos sucesorales no tiene como propósito la transferencia del dominio sobre el bien, por lo cual esa persona no requiere simplemente que se le sanee el título, requiere que se declare que **adquirió por prescripción,** con lo cual su título de propiedad será la sentencia.

Toda vez, que en la venta de derechos sucesorales no se está transfiriendo propiedad, y tampoco estamos frente a un justo título, porque la venta de derechos sucesorales no tiene como propósito la transferencia del dominio sobre el bien.

Quien compra derechos y acciones en una sucesión (derechos vinculados a un predio específico que se describe en la escritura) sabe que lo que está adquiriendo son los derechos que tiene el vendedor en una sucesión; entiende que está adquiriendo la condición de cesionario de derechos de una sucesión.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia con toda claridad ha indicado que la venta de derechos y acciones en una sucesión (así sea

vinculada a determinado bien) no transfiere propiedad, ni constituye *justo título* que permita considerar al poseedor como poseedor regular.

Por lo anterior, deberá la parte demandante establecer que el predio sobre el cual se solicita el saneamiento de la falsa tradición no se encuentre vinculado a venta o adjudicación de derechos sucesorales, pues sería improcedente dicha pretensión, y, al contrario, en dicho suceso lo que deberá alegarse es la declaratoria de prescripción, es decir, la titulación del predio, para lo cual se deberá tener en cuenta lo anotado anteriormente.

**8.** En el evento de tratarse de **TITULACIÓN DE LA POSESIÓN** se deberá Informar si se trata de una posesión regular o irregular en los términos establecidos en la Ley, manifestando si se trata de **prescripción ordinaria o extraordinaria**, de igual forma, se deberá tener en cuenta lo anotado anteriormente.

**9.** De acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, la parte actora deberá informar en la demanda:

“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 2º de esta ley”. (Subrayado fuera de texto original).

En consecuencia, se deberá aportar nuevamente la copia autenticada del registro civil de nacimiento del demandante, con máximo un (1) mes de expedición, dado que el aportado data de fecha 21 de septiembre de 2022.

10. Aportar la **factura actualizada del impuesto predial** del predio objeto del presente proceso a fin de determinar el avalúo catastral y por ende la competencia (Art. 26-3 CGP), como quiera que el aportado es de fecha 05 de diciembre de 2022.

11. Determinar la cuantía conforme al Numeral 3 del Art. 26 del Código General del Proceso:

“3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”.

12. Teniendo en cuenta que en la demanda se piden testimonios, la parte demandante deberá dar cumplimiento al Art. 212 del Código General del Proceso, esto es, deberá enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

13. Al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la demanda **junto con los anexos y la subsanación en un solo escrito**, a fin de facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo.

**TÉNGASE EN CUENTA QUE FRENTE A LA PRESENTE PROVIDENCIA NO PROCEDE RECURSO ALGUNO. ART. 90 INC. 3 C.G.P**

**Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda **ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE INMUEBLE URBANO POR LEY 1561 DE 2012** promovida por el señor **HECTOR FABIO PULGARIN OSORNO C.C. NRO. 75.039.521** en contra de **MARIA BERNARDA VARGAS PULGARIN, VALENCIA DE RESTREPO ROSAURA, OLGA INES Y JOSE DE JESUS MARIN LOAIZA, y PERSONAS INDETERMINADAS, RADICADO: 170424089-001-2023-00072-00**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** un término de **CINCO (5) DÍAS** para subsanarla, conforme lo dicho en la parte motiva de esta providencia, so pena de **RECHAZO**.

**TERCERO: ORDENAR a la parte Actora que, al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la demanda junto con los anexos y la subsanación en un solo escrito.**

**CUARTO: RECONOCER** personería al Abogado **DR. DAVID RESTREPO GONZALEZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 75071455** y la tarjeta de abogado (a) **No. 98587**, para representar a la parte demandante, en los términos y con las facultades otorgadas en el poder de sustitución.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>**

**GERMÁN HUMBERTO CASTILLO TABORDA**  
**-JUEZ-**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado Nro. 077 fijado el 07 de junio de 2023 a las 08:00 a.m.



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
Secretaría

**Firmado Por:**  
**German Humberto Castillo Taborda**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Anserma - Caldas**

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: **58f53447462e8cfe769021609a90e2950f1d6a266438ba9cb4366698dbae20db**

Documento generado en 06/06/2023 04:01:40 PM

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