

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

Se deja constancia que se consultó la página de la rama judicial <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co/antecedentes/> y la Abogada **MARTHA OFELIA HERRERA ROMÁN** al día de hoy no tienen sanciones.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 29 de enero de 2021



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL



Anserma, Caldas, veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Ref-

Proceso : LEY 1561 DE 2012
Demandante : HELMAR JOSÉ VALLEJO MORENO
Demandados : ISMAEL DE JESÚS GIRALDO ALZATE Y O.
Radicado : 170424089-001-2020-00131-00

Asunto : INADMITE DEMANDA
Interlocutorio : Nro. 023

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 esta Funcionaria se hace imposible su corrección de oficio.

1. Se deberá excluir al señor **ISMAEL DE JESÚS GIRALDO ÁLZATE** como demandado, por cuanto, una persona que ha fallecido, no tiene capacidad para actuar; de ahí que sea improcedente su vinculación al proceso.

2. 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, lo anterior, por cuanto en el poder y en los hechos de la demanda se habla de saneamiento del título, no obstante, en las pretensiones de la demanda se habla de declarar a favor del peticionario la prescripción ordinaria y en consecuencia otorgarle título de propiedad, **ADECUARÁ EL TRÁMITE Y CORREGIRÁ PODER, HECHOS Y PRETENSIONES.**

3. 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, por lo cual ella 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.

4. 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.

5. De acuerdo con el Artículo 11 ibídem, es necesario anexar con la demanda, entre otros los siguientes documentos:

“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.**

Se **REQUIERE** a la parte actora para que aporte el plano certificado especial catastral del predio objeto del proceso expedido por el IGAC, mismo que deberá contener los requisitos antes mencionados.

6. Aportar la prueba del número de habitantes de este Municipio debidamente actualizada, conforme a la Ley 388 de 1997 y 812 de 2003, necesaria en este caso dada la manifestación de que se trata de vivienda de interés social.

7. Manifestar de manera expresa que el bien no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la Ley 1561 de 2012.

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

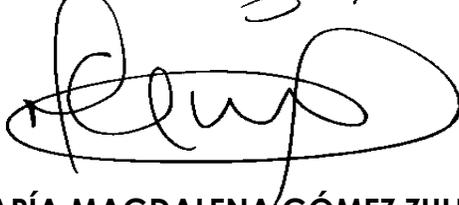
RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **VERBAL -LEY 1561 DE 2012-** promovida a través de apoderada judicial por el señor **HELMAR JOSÉ VALLEJO MORENO** en contra del señor **ISMAEL DE JESÚS GIRALDO ALZATE Y PERSONAS INDETERMINADAS**, 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: RECONOCER personería a la Abogada **MARTHA OFELIA HERRERA ROMÁN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.314.542 y T.P. No. 25.815 del C. S. de la J., para representar al demandante, en los términos y con las facultades otorgadas en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA
- JUEZ -

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
ANSERMA – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. **006** del **01 de febrero de 2021**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaría

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
ANSERMA – CALDAS**

EJECUTORIA

Se deja constancia que el anterior auto fue notificado por estado y corrió ejecutoria así:

Los días: **02, 03 y 04 de febrero de 2021**

Inhábiles: **30 y 31 de enero de 2021**

Quedó ejecutoriado: El día **04 de febrero de 2021**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria