

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 **JUAN SEBASTIAN ESPINOSA SEPULVEDA** al día de hoy no tienen sanciones.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 20 de abril de 2021



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL



Anserma, Caldas, veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Ref-

Proceso : LEY 1561 DE 2012
Demandante : WILLIÁM DAVID POSADA GARCÍA
Demandados : INDETERMINADOS
Radicado : 170424089-001-2021-00035-00

Asunto : INADMITE DEMANDA
Interlocutorio : Nro. 144

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 dirigir la demanda en contra de los titulares de derechos reales inscritos, es decir, en contra del señor **MIGUEL ÁNGEL MEJÍA OCAMPO** según se desprende del certificado de tradición aportado con FMI **Nro. 103-2656**, para lo cual se deberá allegar su número de documento de identidad, dirección y canal digital para efectos de notificaciones.

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.**

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. 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).

7. 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.

8. Deberá dar cumplimiento al Art. 3 de la Ley 1561 de 2012 para el caso de los inmuebles rurales, en el sentido de indicar si el predio objeto de usucapión excede o no a una (1) Unidad Agrícola Familiar establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras.

9. Aportará la factura del impuesto predial actualizada del bien inmueble objeto del proceso a fin de determinar el avalúo catastral.

10. Describir el **bien objeto de pertenencia** y el **bien de mayor extensión** de la siguiente manera:

- a) Folio de matrícula inmobiliaria**
- b) Ficha catastral**
- c) Ubicación**
- d) Titulares de derechos reales**
- e) Área**
- f) Linderos antiguos y los actualizados con sus respectivas medidas** (Dado que los referidos en la demanda resultan insuficientes para la plena identificación del inmueble)
- g) Avalúo**
- h) Área construida y demás anexidades**
- i) Mejoras existentes**
- j) Demás aspectos relevantes que se consideren para el proceso**

11. Dará cumplimiento al Art. 83 del Código General del Proceso, toda vez, que las demandas que versen sobre bienes inmuebles rurales los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

12. Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (Inciso 2 Art. 83 del Código General del Proceso).

13. Dará cumplimiento a lo ordenando en el Numeral 5 del Art. 375 del Código General del Proceso, norma aplicable al presente proceso de Ley 1561 de 2012, el cual dispone:

“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. **Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario**”. (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

Al analizar el certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 103-2656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, en la anotación Nro. 003 se encuentra un gravamen prendario en favor de la **CAJA AGRARIA DE ANSERMA**, por lo cual deberá citarse también en la demanda en calidad de acreedora prendaria, debiendo aportarse el Nit, el certificado de existencia y representación legal de esta entidad, la dirección y el canal digital para efectos de notificaciones.

14. La mayoría de los documentos aportados se encuentran escaneados de manera incompleta, se encuentran cortados, sin que sea posible visualizar su contenido en su integridad.

Deberán allegarse de forma completa.

15. Al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la demanda y la subsanación en un solo escrito.

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

RESUELVE

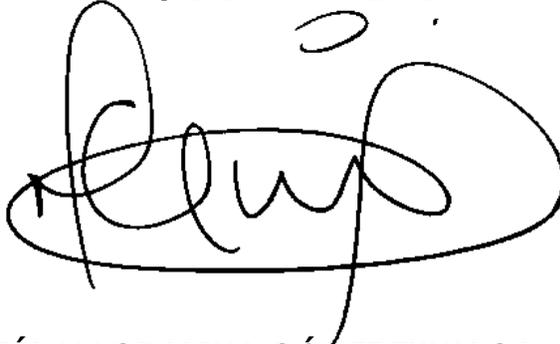
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **VERBAL ESPECIAL -LEY 1561 DE 2012-** promovida a través de apoderado judicial por el señor **WILLIÁM DAVID POSADA GARCÍA** en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

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

CUARTO: RECONOCER personería judicial amplia y suficiente al **DR. JUAN SEBASTIAN ESPINOSA SEPULVEDA** en los términos y para los fines del 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. **035** del **21 de abril de 2021**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
ANSERMA – CALDAS**

EJECUTORIA

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

Los días: **22, 23 y 26 de abril de 2021**

Inhábiles: **24 y 25 de abril de 2021**

Quedó ejecutoriado: El día **26 de abril de 2021**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaría