

Auto interlocutorio No. 230

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
Aranzazu - Caldas

Cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00001-00
Referencia: Demanda Especial de titulación de la posesión material sobre Inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, Saneamiento con falsa tradición.
Demandante: Helena Patricia Naranjo Vásquez y María Amaro Vásquez Gómez
• Demandados: Herederos Determinados e Indeterminados de Teotista Salazar de M y demás Personas Indeterminadas.
Asunto: Admisión Demanda.

Las señoras **Helena Patricia Naranjo Vásquez y María Amparo Vásquez Gómez**, actuando a través de apoderado judicial, presentaron demanda de saneamiento de títulos con falsa tradición sobre inmueble urbano, ubicado en la carrera 6 # 8-16 de Aranzazu Caldas, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-4678 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, No. Predial 170500100000000490019000000000, titular inscrita la señora Teotista Salazar de M. fallecida, comprendido por los siguientes linderos: **###Por el occidente con la carrera séptima hoy, por el norte, con casa y solar de Juan de Dios Ramírez; por el oriente, con propiedad que fue de Félix María Calderón, y por el sur, con casa y solar que fue del señor Benicio Ramírez, hoy de José Aristizábal. ###.**

Este Despacho judicial con auto calendado el día 30 de enero del año en curso, dispuso darle aplicación al contenido de los incisos 1º y 2º del artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, disponiéndose oficiar a las entidades allí enunciadas para que rindieran información conforme a lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la misma; respuestas que fueron agregadas al expediente; como el término establecido en el párrafo del artículo 11 de la Ley anterior - 15 días- se encuentra Precluído, se hace necesario tomar una decisión sobre el particular, previos las siguientes:

CONSIDERACIONES

Precluído el término a que se refiere el párrafo del artículo 12 de la ley 1561 para que se allegara la información previa que exige la misma disposición en su artículo 12, habiéndose recibido respuestas de los oficios enviados a las entidades pertinentes y en atención a que de acuerdo con las respuestas recibidas por parte de las autoridades pertinentes, las cuales excluyen el bien objeto de la litis de cualquiera de las causales contempladas en el artículo 6 de la misma ley, y, reunidos los demás requisitos, se procede por parte del suscrito juez a su análisis a efectos de determinar su aptitud para ser o no admitida.

Al respecto de la admisión o no de la demanda la Ley 1561 de 2012 establece:

"ART. 13.- Calificación de la demanda. Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 del artículo 6 de esta ley o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda".

El apoderado de la parte demandante en apego a las disposiciones pertinentes que rigen el procedimiento para esta clase de procesos, hace un relato de los hechos y menciona a los señores Jesús Arllery y José Henry Quintero Ocampo a quienes sus poderdantes Helena Patricia Naranjo Vásquez y María Amparo Vásquez Gómez, compraron el bien por medio de la escritura pública Nro. 30 del 3 de febrero de 2022, pero la demanda la dirige en contra de los Herederos Determinados e Indeterminados de Teotista Salazar de M., y demás personas Indeterminadas, de quienes pide el emplazamiento por desconocer su lugar de residencia o domicilio; lo anterior de acuerdo con el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y que fuera aportado por el citado profesional.

Es claro el profesional del derecho cuando aduce que se trata de un proceso especial para el SANEAMIENTO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE, que este es el Despacho competente de acuerdo con el artículo 8

de la ley 1561 de 2012 para sanear la tradición y que la inscripción de la sentencia debe hacerse conforme al artículo 17 de la misma normatividad.

Realizado el estudio pertinente de la demanda, sus anexos y la norma atrás transcrita, encuentra el Juzgado que por el momento deberá inadmitirse, salvo que dentro del término legal establecido se subsanen las irregularidades que se relacionan a continuación en las normas que se transcriben:

ARTÍCULO 11. ANEXOS. *Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberá adjuntarse los siguientes documentos:*

- a) (...).
- 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 cavidad, 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 párrafo 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.
(...)”.*

Lo anterior se hace necesario en atención a lo establecido en el párrafo del artículo 2, en concordancia con el artículo 10 que refieren a los sujetos del derecho y los requisitos de la demanda respectivamente y, numeral 5 del artículo del artículo 14 que hace mención al contenido del auto admisorio de la demanda, todos ellos de la ley 1561 de 2012 y que dicen:

ARTÍCULO 2 SUJETOS DEL DERECHO. (...) PARÁGRAFO. *Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la*

presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes.”.

ARTICULO 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:

(...)

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 de aplicación al parágrafo del artículo 2° de esta ley.

(...)”.

ARTICULO 14. CONTENIDO DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA. *En el auto admisorio de la demanda, se ordenara lo siguiente:*

5. Cuando la pretensión sea saneamiento de título que conlleve la llamada falsa tradición, adicionalmente se ordenará emplazar a todos los colindantes del inmueble o inmuebles objeto del proceso, en armonía con el literal c) del artículo 11 de la presente ley.”.

Por lo anteriormente expuesto, se INADMITIRÁ la demanda y se le concederá a la parte demandante el termino de cinco (05) días para que se subsanen las falencias advertidas, so pena de rechazo, de conformidad con lo indicado en el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012 antes transcrito.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

Resuelve

Primero: INADMITIR la presente demanda Especial para otorgamiento de Título de propiedad instaurada por las señoras **Helena Patricia Naranjo Vásquez y María Amparo Vásquez Gómez** en contra de los Herederos Determinados e Indeterminados de Teotista Salazar de M y demás Personas Indeterminadas, por las razones expuestas en la parte motiva.

Radicado: 2023 – 00001-00
Auto Admisión demanda

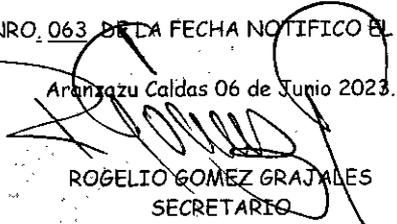
Segundo: Como consecuencia de lo anterior, se le concede a la parte demandante un término de cinco (5) días, para que cumpla con lo solicitado por el Juzgado, so pena del rechazo de la demanda (Artículo 13 Ley 1561 de 2012).

NOTIFÍQUESE


RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
ARANZAZU CALDAS
NOTIFICACION

EN ESTADO NRO. 063 DE LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR
Aranzazu Caldas 06 de Junio 2023.


ROGELIO GÓMEZ GRAJALES
SECRETARIO

