

CONSTANCIA SECRETARIAL.- MAYO 2 de 2024. Paso a despacho de la señora jueza el proceso VERBAL ESPECIAL PARA EL SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN-LEY 1561 DE 2012-, de radicado No. 2022-00477-00, informándole que el término concedido a las entidades requeridas mediante auto No. 220 del 23 de febrero de 2023, para que expidieran las certificaciones del caso, venció. Sírvase proveer.

Gabriel Giraldo Cedeño
Secretario



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Villamaría, Caldas, mayo tres (3) de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	VERBAL ESPECIAL PARA EL SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN -LEY 1561 DE 2012-
Radicación:	1787340890022022-00477-00
Demandante:	Fabiola Rivera Menjura
Apoderado judicial:	Paula María Duque Cadena
Demandado:	Herederos Determinados e Indeterminados de Juana María Aguirre Tabares y Otros.

INTERLOCUTORIO No. 753

OBJETO DEL

PRONUNCIAMIENTO

Revisar si la demanda de referencia reúne los requisitos exigidos en el la Ley 1561 de 2012, el artículo 82 y siguientes del CGP y demás normas concordantes, para proceder a su admisión.

Previo a efectuar el citado discernimiento, es necesario manifestar que este despacho judicial, a través de proveído No. 220 del 23 de febrero de 2023, ordenó oficiar a la Oficina de Planeación Municipal de Villamaría, al Comité local de atención integral a la población desplazada o riesgo de desplazamiento -secretaria de Gobierno Municipal de Villamaría-, a la Fiscalía General de la Nación, Agencia Nacional de Tierras y a la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas (adscrita al Ministerio de Agricultura), al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que en 15 días certificaran si el bien inmueble urbano objeto del proceso, se hallaba inmerso en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del Art. 6 de la ley 1561 de 2012.

A la fecha, la Fiscalía General de La Nación y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas adscrita al Ministerio de Agricultura no han emitido la certificación respectiva. Pese a ello, el juzgado, con el fin de continuar con el trámite correspondiente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 1409 de 2014, procederá a calificar la demanda para decidir sobre su admisión, inadmisión o rechazo, advirtiendo en todo caso que no se podrá decidir de fondo hasta tanto se obtenga la información respectiva por parte de las entidades que la ley prevé.

CONSIDERACIONES

La Ley 1561 de 2012 regula el procedimiento especial para otorgar títulos de propiedad de los bienes inmuebles rurales o urbanos y para sanear los títulos que conllevan la falsa tradición "con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos de los inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles".

Son sujetos de esta ley, las personas que ejerzan actos posesorios sobre bienes inmuebles, por el término señalado en la norma para la prescripción ordinaria o extraordinaria, o, aquellos que tengan "título registrado a su nombre con inscripción que conlleve a la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio"; en uno y otro caso, deben cumplirse los requisitos señalados en la Ley 1561 de 2012.

Tratándose del saneamiento de la falsa tradición, establece el artículo 11, literal a) de la ley en comento, que a la demanda debe adjuntarse el "Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición.**" -Negrita y subrayado fuera del texto-.

A su vez, el artículo 13 *ibidem* prevé que "[r]ecibida 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**".

En el *sub lite*, la parte demandante aportó el certificado de tradición y el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. En el primero de esos documentos, obra como anotación No. 03, la inscripción de Compraventa Derechos Herenciales en Sucesión de Juana María Aguirre, por lo que se señala falsa tradición. Ver folio 13 de la Demanda.

A su vez, en el certificado negativo se indica lo siguiente: "EXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales a FAVOR DE LA SEÑORA JUANA MARÍA AGUIRRE DE TABARES. Así mismo figuran como propietarios de derechos herenciales (FALSA TRADICIÓN) el señor Saúl Jiménez Menjura (...)".

Por lo anterior, la presente demanda debe rechazarse, pues si la pretensión está encaminada al saneamiento de la falsa tradición del bien inmueble, como ocurre en el *sub lite*, la demanda debe dirigirse en contra de las personas que detentan derechos reales.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito, Valle del Cauca,

RESUELVE

PRIMERO. - RECHAZAR la demanda **VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN -Ley 1561 de 2012-**, incoada por **FABIOLA RIVERA MENJURA** en frente de **HEREDEROS**

DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora JUANA MARIA AGUIRRE DE TABARES y SAUL JIMENES MENJURA y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO. - En firme la presente providencia, **ARCHÍVESE** el **EXPEDIENTE.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANGELA MARÍA DELGADO DÍAZ
JUEZ**

Firmado Por:

Angela Maria Delgado Diaz

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Villamaria - 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: **6b72cab6ae3afb8f1ecba25a725fe2aced065fdd9de2ce5aef1791eade85724d**

Documento generado en 03/05/2024 03:31:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>