



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 25-436-40-89-001-2023-00017-00
Demandante: Yovanni Mahecha Gómez
Demandado: Marco Tulio Gómez Gómez, Herederos determinados e indeterminados de Virginia Ramírez de Ramírez y otros
Proceso: Saneamiento

De conformidad con el escrito subsanatorio que antecede, el Despacho procede a su análisis.

Mediante auto de fecha 30 de marzo de 2023 se requirió a la parte actora para que allegará el certificado especial del inmueble objeto de saneamiento con el fin de verificar el titular de derecho real de dominio y adecuará la demanda en lo que respecta a la identificación de la parte demandada, pues conforme lo establece la ley 1561 de 2012 para este tipo de procesos la demanda debe dirigirse contra el titular de derecho real de dominio.

Al respecto señala el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 que debe allegarse con la demanda “... *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...*”

Lo anterior, quiere decir que tratándose de procesos cuya pretensión es el Saneamiento de la falsa tradición, se requiere que existan titulares de derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de saneamiento, quienes conformaran el sujeto pasivo de la demanda.

Revisado el certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá y allegado con el escrito de subsanación, se observa que en el mismo se indicó “... *determinándose, de ésta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo ... Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo ...*”, de lo que se permite colegir que la exigencia dispuesta en la ley 1561 de 2013 para tramitar estos procesos no se

encuentra satisfecha en el presente caso, pues no existen titulares de derecho real de dominio sobre el predio que se pretende sanear.

Si bien el apoderado, modificó la demanda y la dirigió contra los herederos determinados e indeterminados de Virginia Ramírez de Ramírez de acuerdo a la anotación 01 del certificado de libertad y tradición, lo cierto es que ella no es titular de derecho real de dominio del bien inmueble.

Así las cosas, resulta necesario dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 13 de la norma ya referida, esto es “... *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 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición ...*”, pues si bien la demanda no se encuentra dirigida contra personas indeterminadas como lo señala la norma, al no existir titulares de derecho real de dominio como se indicó anteriormente, la demanda tendría que haberse presentado contra personas indeterminadas, lo cual no procede para este tipo de procesos, en consecuencia se procederá a su rechazo.

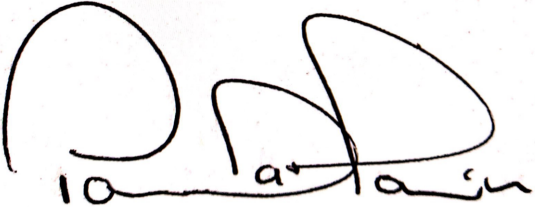
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias, previas las constancias y anotaciones respectivas, en el entendido que no hay lugar a desglose de documentos, al recibirse en digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PAULA LORENA MARIN HERNANDEZ
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 28 de abril de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 014



LUZ STELLA SANTANA SARMIENTO
SECRETARIA