



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

---

**Ref.:** Proceso Declarativo Especial para el Saneamiento de Titulación seguido por **ÁNGEL MARIA JIMÉNEZ SALAZAR** contra **PERSONAS INDETERMINADAS** RAD. 479804089001- 2018-00002-00

**INFORME SECRETARIAL:** 21-11-2022.- Señora Juez, informo a usted con el presente proceso que se encuentra para rechazar. Sírvase proveer.

**JOHN JAIME ORTIZ QUINTERO  
SECRETARIO**

---

**Ref.:** Proceso Declarativo Especial para el Saneamiento de Titulación seguido por **ÁNGEL MARIA JIMÉNEZ SALAZAR** contra **PERSONAS INDETERMINADAS** RAD. 479804089001- 2018-00002-00

Nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Atendiendo el informe secretarial que antecede, y una vez revisado el legajo, se puede establecer que en efecto el proceso cumple con las exigencias de la norma señalada, por lo que el Despacho procede a decidir lo pertinente en el presente asunto, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

De acuerdo con lo estatuido por el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, norma aplicable al presente caso, se debe acompañar un certificado de libertad y tradición y del inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, de lo contrario sería ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en sus jurisprudencias, ha decantado la importancia de la Certificación del Registrador de Instrumentos Públicos, al respecto se ha dicho:

“(…) está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo .... instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa ...; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble "pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción (...)" (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01).”

Revisado el contenido de los certificados allegados a la demanda, expedidos por el Registrador de Instrumentos Público, tenemos que no cumple con la exigencia prevista en el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012; toda vez que no se indica de manera expresa la persona que figure como titular de derechos reales sujetos a registro. Información que es ratificada con el Certificado Especial en el que expresa: “NO se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales...”.

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Telf.- 3176231054-  
Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla  
Zona Bananera (Magdalena)



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

---

Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de saneamiento de falsa tradición estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En consecuencia, al no haberse subsanado la demanda en la forma solicitada y de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 90 del Código General del Proceso, y el artículo 13 de la ley 1561 de 2012 el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la anterior demanda Especial para el Saneamiento de Titulación de Inmueble por Falsa Tradición seguido por **ÁNGEL MARIA JIMÉNEZ SALAZAR** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

**SEGUNDO:** Una vez en firme la siguiente providencia, **DEVOLVER** los anexos sin necesidad de desglose al demandante y **ARCHIVAR** el expediente dejando todas las anotaciones pertinentes en el libro radicador.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**EDDA ROSANA CERCHIARO NOGUERA  
JUEZA**

LCS