



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

La Tebaida Quindío, junio veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	ESPECIAL SANEAMIENTO FALSA TRADICIÓN
DEMANDANTE:	LUZ MARY VEGA FRANCO
DEMANDADO:	MARCO TULIO LONDOÑO y Otros
ASUNTO:	CALIFICA DEMANDA - INADMITE
RADICACIÓN:	63-401-40-89-001-2021-00033-00

Una vez allegados los informes de las entidades requeridas, el despacho encuentra causal para rechazar de plano la demanda que para tramitar proceso de SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN POR FALSA TRADICIÓN de que trata la Ley 1561 de 2012 promovió la señora LUZ MARY VEGA FRANCO a través de apoderado judicial, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

El artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 establece:

"ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- a) *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. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;" (Resalta el despacho). (...)"*

Verificado el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos de Armenia sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-14817, en lo pertinente indicó:

"TERCERO: (...) DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO. TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPOTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES A LA QUE SE RFEFIERE EL PARAGRAFO 3° DEL ARTICULO 8° DE LA HOY LEY 1579 DE 2012, POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOCIONES, 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.



CABE ADVERTIR QUE, RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 SI EL BIEN ES RURAL Y POR RESOLUCIÓN DE LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE, ARTICULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997, SI EL INMUEBLE ES URBANO." (Subrayas fuera de texto)

En el caso bajo estudio y de la revisión del certificado especial para procesos de pertenencia, se evidencia que no existen titulares de derechos reales de dominio y por lo tanto puede tratarse de predios de naturaleza baldía.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que la pretensión de la demanda es el saneamiento de la falsa tradición, que exige la certificación de titulares de derechos reales principales; no resulta viable aportar un certificado que mencione que no fue posible encontrarlos o que aquellos no existen.

En atención a que no se cumplen los requisitos de la norma en cita, pues se certificó que no figuran titulares de derechos reales sobre el inmueble identificado con matrícula No. 280-14817, se rechazará de plano la presente demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012; sin necesidad de devolver sus anexos teniendo en cuenta que fue presentada en forma digital. Se dispondrá su archivo definitivo.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE LA TEBAIDA QUINDÍO,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano la demanda para tramitar proceso ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, propuesta por la señora LUZ MARY VEGA FRANCO a través de apoderado judicial.

SEGUNDO: No se devolverán los anexos, teniendo en cuenta que la demanda fue presentada en forma digital.

TERCERO: ARCHIVAR la presente actuación, previas las anotaciones en los registros del despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


DIANA KARINA PINEDA CASTRO
Jueza

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL
23 DE JUNIO DE 2021


HÉCTOR MARTÍN OBANDO LASSO
SECRETARIO