

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, el presente proceso VERBAL ESPECIAL – SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN para resolver sobre su admisión, indicándole que se encuentra vencido el término concedido a las diferentes entidades, dentro del cual se solicitó información previa a la calificación de la demanda, de conformidad con el art. 12 de la Ley 1561 de 2012. Sírvase Proveer.

Ginebra, Valle, noviembre 18 de 2021.



LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ

Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

GINEBRA - VALLE

PROCESO: VERBAL ESPECIAL – SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN

RADICACION: 2021-00263-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. **647**

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Ginebra Valle, noviembre dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra a Despacho el presente proceso VERBAL ESPECIAL – SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN propuesto, a través de apoderado judicial, por la Sra. FLOR DE MARIA CERON DE HERNÁNDEZ, pendiente de estudiar sobre su admisión.

Teniendo en cuenta que se recibió respuesta por parte de la Agencia Nacional de Tierras, la Fiscalía General de la Nación y la Alcaldía Municipal de Ginebra (V) como parte del requerimiento realizado por este Juzgado mediante auto No. 457 del 19-08-2021 en el cual se solicitó información previa a la calificación de la demanda, de conformidad con el art. 12 de la Ley 1561 de 2012, procede ahora el Juzgado a pronunciarse sobre su admisión, teniendo en cuenta que el término concedido se encuentra vencido y, al verificarse que el predio objeto del proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la Ley 1561 de 2012, según lo informado por las entidades antes mencionadas.

Una vez revisada la demanda presentada encuentra el Juzgado que no es posible proceder, en estos momentos, a su admisión teniendo en cuenta que adolece de los defectos que a continuación se señalan:

- i) Debe aclararse qué tipo de proceso se pretende iniciar ya que, la Ley 1561 de 2012 contempla dos procedimientos diferentes dependiendo el fin perseguido, así las cosas, debe indicarse de manera clara si se quiere incoar la demanda en busca de la titulación de la posesión o, por el contrario, para el saneamiento del título con falsa tradición. La claridad es necesaria ya que, a lo largo de la demanda, se señala que se promueve “demanda verbal especial de saneamiento de la titulación” lo cual, en la forma en que se encuentra redactada no es lo suficientemente clara respecto a la ruta procesal a seguir. Por ello, debe aclararse en debida forma la demanda y el

poder aportado, el cual, dada la especialidad que exige nuestro ordenamiento jurídico, debe tener los asuntos del mandato claramente identificados e individualizados.

- ii) Aclarar si el predio objeto del proceso pertenece a otro de mayor extensión. Lo anterior, teniendo en cuenta que en los anexos aportados se allegan certificados de tradición de los inmuebles distinguidos con folios de matrícula 373-41777 y 373-80152, sin embargo, en los hechos de la demanda no se encuentra debidamente detallada la pertinencia y/o necesidad que representan dichos inmuebles en el presente asunto. Adicionalmente, al analizar el certificado de tradición aportado del predio objeto de la Litis no se evidencia relación alguna con las matrículas antes mencionadas, ya que no aparece anotación alguna que vislumbre que la matrícula 373-50761 se haya abierto con base en las No. 373-41777 y 373-80152, o que de ella hayan surgido las anteriores.
- iii) Acreditar en debida forma la razón para dirigir la demanda en contra de los Sres. GABRIELA GALLEG0 BRAVO y JOSE HERIBERTO ORTIZ FORONDA ya que los precitados no aparecen inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro respecto del predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 373-50761. Lo anterior, en concordancia con el art. 11 de la Ley 1561/2012.
- iv) Se aporte un certificado de tradición reciente del predio objeto del litigio con el fin de verificar si sobre el mismo pesa algún gravamen, con el fin de integrar debidamente el litisconsorcio necesario al momento de su admisión, ya que el allegado data de abril del 2021 y no permite determinar con certeza lo anteriormente mencionado.
- v) De conformidad con el art. 11 de la Ley 1561/2012 literal C, se requiere que la parte actora allegue el plano certificado por la autoridad catastral competente con los requisitos allí mencionados referente al predio objeto del proceso. Lo anterior, dejando constancia que a folio 121 de los anexos figura un plano, pero el mismo se encuentra ilegible y no permite verificar si en él se detallan todos los requisitos que la ley exige.
- vi) Debe aclararse la dirección del predio ya que en la demanda se menciona la *carrera 12 # 5B- 04 esquina, barrio el centro, corregimiento de Costa Rica*, mientras que en el certificado de tradición visible a folio 68-70 se consagra como dirección la Carrera 7 No. 8-31. En el mismo sentido se pronunció la Agencia Nacional de Tierras aportando la dirección Carrera 7 No. 8-31 y, adicionalmente, es la misma que aparece reseñada en la escritura pública 152 del 25-04-2018 de la Notaría única del círculo de Ginebra (Folios 92-103) al momento en que se realizó adjudicación en sucesión y liquidación de sociedad conyugal de la demandante con el Sr. ALDEMAR HERNANDEZ.
- vii) Aclarar el porqué en la demanda se señala que el predio es de tipo URBANO, mientras que en el certificado de tradición aparece registrado como RURAL.
- viii) Aclarar el área del inmueble toda vez que la señalada en la demanda no concuerda con la contenida en el certificado de tradición aportado.
- ix) Debe acreditarse el envío por medio electrónico de la demandada y sus anexos a los demandados, a través de las direcciones de correo electrónico

suministradas por la parte actora. Lo anterior, de conformidad con el art. 6 del Decreto 806-2020.

Por lo anterior, este Juzgado procederá a inadmitir la presente demanda, al no cumplirse con los numerales 1 y 2 del art. 90 del C.G.P., en concordancia con lo consagrado en el art. 13 de la Ley 1561-2012 y, en consecuencia, se concederá a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos de que adolece, con la advertencia de que, si no lo hace dentro del término concedido, la misma se rechazará. Sin más consideraciones, el Juzgado,

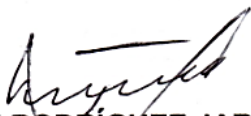
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso VERBAL ESPECIAL – SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN propuesto por la Sra. FLOR DE MARIA CERON DE HERNÁNDEZ, a través de apoderado judicial; por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, haciéndole saber que si no lo hace se le rechazará, de conformidad con lo señalado en el art. 90 del C.G.P.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar al Dr. YURY RICARDO DIAZ HERNANDEZ identificado con la Cedula de ciudadanía 16.658.021 de Santiago de Cali, portador de la tarjeta profesional No. 150.527 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JARAMILLO

Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GINEBRA VALLE NOTIFICACIÓN POR ESTADO El auto anterior se notificó por Estado virtual No. 150, de hoy, 19 DE NOVIEMBRE DE 2021 siendo las 8:00 A.M.  _____ LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ Secretaria
--