



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Toledo, Diecisiete (17) de Agosto de Dos mil veintiuno (2021)

Referencia : *Verbal Especial Saneamiento Falsa Tradición*
Radicado : *548204089001-2021-00066-00*
Demandante : *GUILLERMO VALENCIA CUELLAR*
Demandados : *HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MARÍA RANGEL*

ASUNTO:

Evacuadas las acciones de tutela enlistadas en la constancia secretarial que antecede, de adentra el despacho a decidir sobre la admisión de la demanda referenciada.

CONSIDERACIONES:

Estudiado el escrito genitor de marras y sus anexos, tenemos que el mismo ha de inadmitirse por las siguientes razones:

Preceptúa de manera literal y expresa el literal a), Art. 11 de la ley 1561 de 2012 que, a la demanda debe anexarse "(...) 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 éste, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados; (...)"

En el caso que nos ocupa; debemos tener en cuenta que la ley 1561 de 2012 hace referencia expresa en su Artículo 1º a dos formas de legalización de la propiedad, esto es, la de los simples poseedores y la de los titulares de la falsa tradición.

Así las cosas, del contenido expreso del escrito genitor se avizora que el actor por conducto de su apoderado judicial pretende el saneamiento de la falsa tradición, brillando por su ausencia dentro de la prueba documental allegada, entre otras, en el certificado de libertad y tradición, los titulares de derechos reales principales dentro del bien a usucapir para conformar en debida forma el extremo pasivo de la Litis.

Ahora bien, de no figurar titular de derecho real principal, como se advierte en el caso de marras, se deberá en consecuencia adecuar la pretensión de la demanda a efecto de que se otorgue a su mandante la titulación de la posesión; debiendo para el efecto, adjuntar aquella prueba documentaria, más propiamente el certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos que dé cuenta de manera expresa que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el bien objeto de usucapición; debiendo hacérsele claridad que de hacer parte dicho inmueble de otro de mayor extensión, el certificado que debe adjuntarse es el de este último con las especificaciones de antes aludidas.

De otra parte, como se advierte del contenido expreso de la demanda que el actor se encuentra casado y con sociedad conyugal vigente con EFIGENIA PARADA RINCÓN, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del Art. 2 de la ley 1561 de 2012, deberá solicitarse de manera expresa como pretensión que se declare igualmente dicha pertenencia a favor de su cónyuge.

Así mismo se advierte que en la demanda y certificado de defunción anexo se hace referencia indistintamente a ROSA MARÍA RANGEL y ROSA MARÍA RANGEL DE DURAN, debiéndose adecuar el escrito genitor al real acontecer histórico de acuerdo al contenido expreso del certificado que expida en su momento la oficina de registro de instrumentos públicos y las demás pruebas adjuntas, entre otras, las escrituras públicas.

Debe tenerse en cuenta, así mismo, que la prueba emanada de la oficina de registro de instrumentos públicos deberá ser debidamente actualizada, lo cual nos permitirá conocer con certeza la actual situación jurídica del bien inmueble a usucapir.

Conforme a los esbozos anteriormente anotados, no quedando camino distinto que tomar, habrá de inadmitirse la demanda y se otorgará al procurador judicial de la parte actora, el término legal de Cinco (5) días para que subsane las falencias referenciadas, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda referida y conceder el término legal de cinco (5) días, para que la parte actora a través de su mandatario judicial de confianza, subsane las falencias anotadas en la motivación del presente auto, so pena de su rechazo. (Art. 90 C.G.P.).

SEGUNDO: Se reconoce personería para actuar en estas diligencias al Dr. **OLGER ENRIQUE RIVERA RINCÓN** como apoderado demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO: Notifíquese este auto en legal forma, esto es por su inserción en estado electrónico.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

Odjm

...

Firmado Por:

Oscar Ivan Amariles Botero
Juez
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
N. De Santander - Toledo

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:

49ee19c5f4f53d961f36d47eacecbffeab1ef44891ce94755b944fcbdef478e6

Documento generado en 17/08/2021 11:11:22 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**