



JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo, diecisiete (17) de julio de dos mil trece (2013)

Ref. Reparación Directa
Radicado N°: 70-001-33-33-003-**2013-00190**-00
Accionante: Dilva Lara de Reyes
Demandado: Municipio de Corozal, Sucre

Asunto: Auto que inadmite la demanda.

Revisada la demanda para decidir sobre su admisión, se advierte que la misma adolece de los siguientes defectos formales:

1. En el acápite de notificaciones, no se aportó la dirección electrónica del demandado ni del demandante, la cual debe ser distinta a la dirección del apoderado judicial, de acuerdo a lo expuesto en el numeral séptimo del artículo 162 del C.P.A.C.A., para efectos de precaver paralización del proceso en el evento de renuncia del poder.
2. Por otro lado, revisando los documentos aportados por la parte demandante encuentra el despacho que con el fin de que el accionante demuestre ser el legítimo propietario es necesario exhibir tanto el título como el modo, tal como lo ha expresado el Consejo de Estado:

"La propiedad sobre bienes inmuebles se acredita demostrando el título y el modo; el primero de ellos está constituido por cualquiera de las fuentes que constituyen las obligaciones, mientras que el segundo lo será cualquiera de las formas taxativamente ha precisado el legislador según lo dispuesto por el artículo 673 del Código Civil.

El artículo 756 del mismo ordenamiento jurídico dispone que "se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos"

En armonía con esta disposición, el artículo 2 del decreto 1250 de 1970 señala que están sujetos a registro todo "acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o

accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario"

Queda claro, entonces, que la tradición de los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles se realiza mediante la inscripción del título en la oficina del registro de instrumentos públicos; es decir, la propiedad de un bien de esa naturaleza se acredita, entre otros, con la escritura pública de compraventa y con la inscripción de ésta en la oficina de instrumentos del lugar del inmueble.

*Faltando cualquiera de estos dos elementos, se entenderá que la propiedad no se encuentra acreditada. Dicho de otro modo, una persona es propietaria de derechos reales cuando tiene título y modo, esto es, cuando acredita, entre otros, la escritura pública de compra venta y la inscripción en el registro inmobiliario"*¹

De lo anterior, dentro del expediente se encuentra la escritura de la propiedad², más no fue anexado el certificado de tradición de este.

En consecuencia, es del caso darle aplicación a lo reglado en el artículo 170 del C.P.A.C.A., por ende se le solicitará a la parte demandante que corrija el defecto antes anotado.

En mérito de lo expuesto, **SE DECIDE:**

PRIMERO: Inadmítase la demanda.

SEGUNDO: Concédase a la parte demandante el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación de este proveído, para que corrija los defectos indicados de que adolece la demanda. Si no se corrige dentro del término se rechazará.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA LEONOR MEDELLIN DE PRIETO
JUEZ

Proyecto: JC Peña

¹ Consejo de Estado- Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 9 de junio de 2010. Radicado 18.155

² Fol. 28