



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
PALACIO DE JUSTICIA 5 PISO - CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA
TEL. 5600410
VALLEDUPAR CESAR,
J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO VERBAL DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICION
DEMANDANTE: JESUS EDUARDO PIMIENTA GONZALEZ C.C.
1.067.808.838, LUZ AMPARO GONZALEZ PEREZ C.C.
1.065.649.532 Y LUZ ELENA RANGEL GONZALEZ C.C.
26.869.818
RADICADO: 20001 31 03 003 2021 00118 00.
FECHA: 17 AGO 2021

Ha presentado la parte demandante, demanda Verbal Especial de Saneamiento de Falsa Tradición, de conformidad al trámite consagrado en la Ley 1561 de 2012.

Revisada la demanda, para efectos de calificación advierte el Despacho que el avalúo del predio objeto del proceso es de \$259.750.000.

Sobre este asunto la Ley en comento en su artículo 4 nos dice:

“Artículo 4°. *Poseedores de inmuebles urbanos.* Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv) ... (Subraya fuera de texto).

Teniendo en cuenta el valor del Salario Mínimo para el año 2021, los 250 S.M.L.M.V., ascienden a la suma de \$227.131.500, suma inferior al avalúo catastral del inmueble objeto del proceso.

Siendo, así las cosas, es claro para el Despacho que el procedimiento verbal especial consagrado en la Ley 1561 no le es aplicable al caso en comento.

El tratadista Ramiro Bejarano, refiriéndose al proceso de saneamiento de la falsa tradición nos dice: “*En suma, el proceso verbal especial de la Ley 1561 para sanear falsa tradición, solamente es viable respecto de inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no exceda 250 salario mínimos mensuales o de predios rurales no mayores de una UAF. Si se trata de otros inmuebles, el proceso fatalmente deberá adelantarse mediante un proceso*

verbal no especial del previsto en la Ley 1395 de 2010 o del Código General del Proceso, según lo que esté vigente”¹

En consecuencia, de lo anterior, esta Judicatura, en aplicación a lo dispuesto en los artículos 90 del C.G.P. y 5 de la Ley 1561 de 2012, adecua el trámite que legalmente le corresponde, esto es, que en adelante el proceso de la referencia se regirá de conformidad al trámite consagrado en el artículo 375 del C.G.P.

Dilucidado lo anterior, y estudiada la demanda para efectos de admisión, el despacho observa que no reúne los requisitos de ley, concretamente los consagrados en los artículos 82 numerales 4 y 11, 90 del Código General del Proceso y 5, 6 del decreto 806 de 2020:

1. Los poderes aportados en la demanda no indican expresamente, la dirección de correo electrónico del apoderado, contrariando lo ordenado en el Decreto 806 de 2020.

Así mismo no se indicó en el poder ni en la demanda, contra quien va dirigida la misma, por lo anterior debe corregirse el poder en consonancia con la demanda, a fin de subsanar lo expuesto en precedencia.

2. No se indicó en la demanda, el canal digital, donde deben ser notificados los testigos citados al proceso.

En concordancia con lo anteriormente expuesto el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. - INADMITIR la presente demanda de VERBAL DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICION presentada por JESUS EDUARDO PIMEIENTA GONZALEZ C.C. 1.067.808.838, LUZ AMPARO GONZALEZ PEREZ C.C. 1.065.649.532 Y LUZ ELENA RANGEL GONZALEZ C.C. 26.869.818, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO. - Concederle al interesado un término de Cinco (5) días para que subsane la anomalía detectada, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ,

MARINA ACOSTA ARIAS

SANEA. 20001-31-03-003-2021-00118-00
c.g.v.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En estado No. <u>C 26</u>	del mes de <u>18 AGO 2021</u> se
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.P.)	
INGRID MARINELA ANAYA ARIAS	
Secretaria	

¹ Bejarano Guzmán Ramiro, Artículo “Proceso de saneamiento de la falsa tradición” En: periódico Ámbito Jurídico. Publicaciones Legis Bogotá. (junio de 2015) pagina 8 a 21.