

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Riosucio Caldas, seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado:	176144089002-2024-00058-00
Proceso:	Verbal Especial (Saneamiento de la titulación)
Demandante:	Ariel de Jesús López
Apoderado:	Dr. Jaime Dario Gartner Restrepo
Demandado:	
Auto:	Interlocutorio No. 293

ASUNTO

Se decide acerca de la demanda para tramitar proceso Especial de Saneamiento de la Titulación por Falsa Tradición, instaurada por el señor **Ariel de Jesús López**, mayor y vecino de Riosucio Caldas, respecto de un predio urbano, ubicado en esta municipal, de conformidad con la ley 1561 de 2012.

Se pretende a través del presente trámite, se declare saneada la Falsa Tradición que pesa sobre la titulación del siguiente inmueble: Un lote de terreno, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio Caldas, en la calle 11 No. 6-50/52 entre carreras 6ª. y 7ª, lote mejorado con una casa de habitación de dos plantas, cubierta con techo de tejas de barro y paredes de bahareque y adobe, con una extensión de tres (3) metros de frente por doce (12) metros de centro o fondo, de acuerdo al certificado catastral presentado, cuyos linderos y demás características que lo identifican, se encuentran en la demanda y anexos.

SE CONSIDERA

La Ley 1561 de 2012, estableció un proceso Verbal Especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña propiedad económica y sanear la falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles.

El artículo 6° de la mencionada ley, consagra los requisitos para la aplicación del proceso verbal especial. En cuanto a los anexos de la demanda, el artículo 11 ibídem, señala que además de los anexos previstos en el Estatuto General de Procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

Certificado de Tradición y Libertad del inmueble en donde conste las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encuentran 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 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.

En consonancia con lo anterior, el demandante aportó el certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble objeto de este proceso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-664 donde se desprende que no existen personas titulares de derechos reales principales del mismo, lo que se concluye que no hay a quien hacer notificaciones personales.

En efecto, revisado dicho documento, se advierte que desde la anotación No. 001 del 25-03-1964, se constituyó la llamada falsa tradición, por lo que la demanda no se dirigió contra nadie en particular, precisamente porque no existe titulares de derechos reales principales sobre el inmueble, lo que deriva sin lugar a dudas una causal de rechazo de la demanda en tratándose de saneamiento de la titulación por falsa tradición.

En este orden de ideas, se rechazará la demanda y se ordenará la devolución de los anexos, previas las anotaciones en el sistema.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL** de Riosucio Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda para tramitar Proceso Verbal de Saneamiento de la Titulación por Falsa Tradición, instaurada por el señor **Ariel de Jesús López**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER los anexos al demandante, previas las anotaciones en el Sistema y archivar las demás diligencias.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al **Dr. Jaime Dario Gártner Restrepo**, portador de la TP 3595 del CSJ e identificado con la cédula de

ciudadanía No. 4.309.778 de Riosucio Caldas, para actuar como apoderado del demandante en los términos y para los fines del poder que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE



GERMÁN HUMBERTO CASTILLO TABORDA
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
RIOSUCIO, CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 52

Providencia que se notifica en el Estado de hoy
07 de mayo de 2024

MARÍA DEL CARMEN SUAREZ MONROY
Secretaria

Firmado Por:
German Humberto Castillo Taborda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Riosucio - Caldas

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: **57fdbc558aec50a4a886478bb19cb133f4c4e002f9cc31cdea17a04eb74cc81**

Documento generado en 06/05/2024 03:56:12 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>