

INTERLOCUTORIO N°. 101

RADICACION: 195484089001-2021-00028-00

Proceso: **DECLARATIVO DE PERTENENCIA y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION**

Demandante: AURA MARIA COBO DE BOLAÑOS

DEMANDADOS: MARIO TUNUBALA TUMIÑA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
PIENDAMO – CAUCA

19 548 40 89 001

Dirección : calle 7 A Nro. 9-27. Barrio Fátima. Piendamó Cauca

Correo electrónico:

J01prmpiendamocendoj.ramajudicial.gov.co

PIENDAMO, CAUCA, MARZO DIECINUEVE (19) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Le correspondió a este despacho judicial el proceso **VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA, Y/O SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION**, propuesto por **AURA MARIA COBO BOLAÑOS**, por medio de apoderado judicial, en contra de **MARIO TUNUBALA TUMIÑA**, por lo cual procede el despacho a decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda.

Se procede a revisar la presente demanda, con el fin de establecer si la misma cumple con los requisitos del artículo 82 del Código General del Proceso, en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. ...

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

Revisada la presente demanda se tiene que se avizora una indebida acumulación de pretensiones toda vez que solicita en la primera pretensión que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se declare la titulación de la posesión material y el saneamiento de la falsa tradición y en la tercera pretensión se ordena la cancelación de la hipoteca inscrita en el folio 120-76937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. *El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*

Para saneamiento de la falsa tradición se instituyó la ley 1561 de 2012, la cual establece un proceso verbal especial cuya competencia en principio le asiste al juez civil Municipal del lugar donde se encuentran ubicados los bienes, podrá iniciarse este proceso la persona que tenga registrado a su nombre título con falsa tradición, como lo señala el artículo 2 de la mencionada ley o los poseedores que reúnan las condiciones establecidas en la misma.

El Artículo 7° ley 1561 de 2012. Asuntos. En las condiciones previstas en esta ley, se tramitarán y decidirán a través del proceso verbal especial, las prescripciones ordinaria y extraordinaria, sobre bienes inmuebles urbanos y rurales de propiedad privada excluidos los inmuebles que se refiere el artículo 6° de esta ley, y el saneamiento de títulos de la llamada falsa tradición, de conformidad con lo establecido en esta ley.

Revisado el libelo demandatorio presentado se tiene que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio sea ordinaria o extraordinaria se tramitara como un proceso verbal cuyo trámite se encuentra descrito en el artículo 375 del Código General del proceso, no teniendo un trámite especial como si lo es el proceso verbal especial para el saneamiento de la falsa tradición cuyo trámite se atempera a lo ordenado en la ley 1561 de 2012, en donde se establecen los requisitos que debe tener en cuenta el juez para proceder al trámite correspondiente, aunque dicho procedimiento se adecuará a lo ordenado en el Código general del Proceso para los procesos declarativos de pertenencia .

Adicionalmente, cuando el inciso 2° del artículo 2° de la Ley 1561 prevé que el título se saneará, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en esa ley, ello incluye las

exigencias de los artículos 3º y 4º que establecen la limitante de la extensión y valor de los predios rural y urbano, respectivamente.

De la misma manera la cancelacion de la hipoteca a la que refiere la apoderada, que existe sobre el bien objeto de prescripcion o de saneamiento, de la falsa tradicion, no es este el medio para que se ordene la cancelacion de la hipoteca, para ello debe realizarlo por medio de proceso verbal sumario, teniendo en cuenta lo ordenado por los articulos 2512 y 2535 del Codigo Civil, y no solo con la manifestacion hecha en la demanda de que la misma se encuentra prescrita, pues en el certificado de tradicion adjunto a la demanda aparece aun vigente en la anotacion **10. HIPOTECA DE CUERPO CIERTO** de **JAIME ALBERTO SARASTI** . a **JHON JAIRO SALAZAR GIRALDO**. Escritura 336 del 23-06-1998. Notaria unica de Piendamó.

ARTICULO 2512 del Codigo Civil. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

En conclusión, en la presente demanda existe una indebida acumulación de pretensiones, además de que no cuentan con los anexos ordenados en el artículo 375 del Código General del Proceso en lo referente a la prescripción adquisitiva de dominio y los requisitos del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, en lo referente al proceso verbal especial para el saneamiento de la falsa Tradición, aunado a lo anterior la solicitud de cancelación de hipoteca que no es este el medio para solicitarla.

Por lo expuesto en el presente proveído, la presente demanda se inadmitir y se concederá un término de cinco (5) días para que la parte demandante la subsane so pena de rechazo, tal como lo dispone el artículo 90 del Código General del proceso.

En consecuencia, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMO CAUCA,**

RESUELVE:

PRIMERO. - INADMITIR LA PRESENTE DEMANDA VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA, Y/O SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION, propuesto por **AURA MARIA COBO BOLAÑOS**, por medio de apoderado judicial, en contra de **MARIO TUNUBALA TUMIÑA**, por los motivos expuestos en el presente proveído.

SEGUNDO.- CONCEDER un término de **cinco (5)** días para que la parte demandante subsane la presente demanda so pena de rechazo si así no se procede.

TERCERO.- RECONOCER PERSONERIA a la Dra. **MARYURI BEDOYA CASTRO**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.130.662.033 de Cali y tarjeta profesional Nro 299409 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en el presente proceso conforme al poder a ella conferido.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ



JOSE OVIDIO BONILLA LOPEZ

ESTADO

**JUZGADO 1º PROMISCO MUNICIPAL
PIENDAMO, CAUCA**

Piendamó Cauca, **MARZO 23 de 2021.-** En la fecha se notifica a través del **ESTADO**

Nº 032 la MARZO 19 de 2021



**MARY YOLANDA MERA Y
SECRETARIA**