



Coconuco Puracé ©, julio seis (6) de dos mil veintitrés (2023).

Asunto: PROCESO VERBAL ESPECIAL (Ley 1561 de 2012).
Demandante: NERIO ANTONIO URBANO VALENCIA.
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS y PERSONAS INDETERMINADAS.
Radicado: 19-585-4089-001-2023-00030-00.

Revisada la documentación que fuera allegada vía correo institucional a este Despacho, por el abogado Dr. DIEGO ARMANDO VALENCIA SERNA en su calidad de apoderado de la parte demandante; para proceder a imprimirle el trámite legal que corresponda, conforme a lo reglado en la Ley 1561 de 2012 y en los Arts. 82 y 90 del Código General del Proceso; advierte el Juzgado que la referida demanda es inadmisibles, por cuanto se observa que adolece de las siguientes irregularidades;

No se adjuntan documentos que deben ser **anexos**, como hace referencia el Artículo 11 de la ley 1561 de 2012, así

1.- Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

De la lectura de la nota informativa emitida por la ORIPP, se trata de una compraventa en falsa tradición, de ahí que, **si se pretende sanear la falsa tradición**, “... 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.”

De igual manera, si se pretende “... **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.**” (Resalto fuera de texto)

Por lo expuesto, podemos afirmar que no se acompaña el documento correspondiente a este anexo. (Se allega una nota informativa de la ORIPP; en que se manifiesta que no es posible expedir el certificado de tradición ni el certificado especial); de igual forma **no se aporta la Carta Catastral Urbana.**

De los medios probatorios con que se pretende probar la posesión. (documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, la constancia de los pagos de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada.) De los aportados se establece que se cancelan energía y acueducto a nombre del demandante Nerio Urbano Valencia y del correspondiente al IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, puede inferir que **el predio aparece a nombre de ARQUIMEDES SUC. VALENCIA.**



2.- **Plano certificado por la autoridad catastral competente** que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección del inmueble.

3.- Además, que **no se allega con el escrito de demanda** el requisito que refiere el Artículo 10 literal b), respecto de la existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. Aunque el abogado, al inicio de la misma, hace referencia concerniente a la Sra. CARMEN ELVIRA SÁNCHEZ QUIRA con C.C. No. 25.627.667.

Los anteriores anexos no los puede subsanar el Juez mediante la actividad oficiosa.

Mientras se subsana los varios defectos advertidos, se declarará Inadmisible la demanda, se concederá el término legal para subsanarla so pena de rechazo si así no se hiciere y se reconocerá personería adjetiva al mandatario de la parte demandante para efectos legales a que haya lugar, para lo cual se,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda, dado los defectos anotados en el presente auto.

SEGUNDO: CONCEDER el termino de cinco (5) días a la parte demandante para corregirla, so pena de rechazo, si así no lo hiciere.

TERCERO: RECONOCER personería adjetiva para actuar dentro de este asunto al abogado Dr. DIEGO ARMANDO VALENCIA SERNA, como mandatario judicial de la parte demandante, en la forma y términos indicados en el poder a él conferidos.

NOTIFIQUESE

El Juez,

WILLSON HERNEY CERON OBANDO

2023-00030-00
WHCO/Itco.