

PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012- SANEAMIENTO TITULO CON FALSA TRADICIÓN

Radicado: 685724089002-2024-00011-00

Demandante: JAIRO ALONSO BOTIA MURILLO

Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DE PEDRO ANTONIO CARO, JESUS RODRIGUEZ Y VICENTE RONCANCIO, CONTRA LUIS ALFONSO VELOSA CASTELLANOS Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

**INFORME SECRETARIAL:** Paso al despacho del señor Juez la demanda de la referencia informando que las entidades requeridas en auto de fecha 02 febrero 2024 y del 21 de marzo de 2024, para lo que estime pertinente proveer, . Puente Nacional, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

  
**JUAN MANUEL ARIZA ARDILA**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Seccional de la Judicatura de  
Santander Distrito Judicial de San Gil**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON  
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y  
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y  
DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Recibidas las respuestas de las entidades requeridas en proveídos anteriores, en aplicación de lo previsto en el artículo 13 de la ley 1561 de 2012, procede el Despacho a calificar la demanda presentada por JAIRO ALONSO BOTIA MURILLO, a través de apoderado judicial en contra HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DE PEDRO ANTONIO CARO, JESUS RODRIGUEZ Y VICENTE RONCANCIO; y en CONTRA LUIS ALFONSO VELOSA CASTELLANOS Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS, que se crean con derechos a reclamar, a fin de resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

Revisado el líbello demandatorio se advierte que, por remisión expresa del artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, la demanda debe cumplir los requisitos del estatuto general del procedimiento, razón por la cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 82, numeral 5 ° del artículo 84 del C.GP y artículo 11 de la ley 1561 de 2012, considera el despacho que previo a admitirse la demanda, debe atender la parte demandante lo siguiente:

1. La pretensión primera deberá ser aclarada de acuerdo a lo establecido en el artículo 82 numeral 4 del C.G.P, ya que nos encontramos ante un proceso de SANEAMIENTO TITULO CON FALSA TRADICIÓN, con el cual se pretende se otorgue titulo de propiedad. Así mismo dicha pretensión no es clara respecto de lo que se declare ha sido adquirido.
2. De acuerdo con el **artículo 11 de la Ley 1561 de 2012**, pasa por alto la parte actora dar cumplimiento a lo establecido en el literal C del referido artículo, frente a que, no aporta el 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 o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en

la región. Y dado el caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término de 15 días hábiles, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo.

3. Frente a los hechos de la demanda, el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P ha establecido que estas deben ser determinados, clasificados y enumerados y servir de fundamento a las pretensiones, sobre el particular, la parte actora debe atender lo siguiente:
  - 3.1 el hecho primero debe ser modificado en razón a la realidad jurídica condensada en la escritura publica 349 de fecha 18 de febrero de 2020, de la notaria cincuenta y dos de la ciudad de Bogotá.
  - 3.2 Deberá aclarar si el predio se encuentra dividido ya que reporta la existencia de otros poseedores del bien de mayor extensión, así mismo deberá manifestar desde cuanto realiza de forma excluyente posesión en la porción de terreno pretendida.
  - 3.3 Deberá atender lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P procediendo a identificar el predio tanto de menor como de mayor extensión.
  - 3.4 La manifestación que ordena el literal a) del artículo 10 Ley 1561 de 2012 no requiere su transcripción de manera taxativa, como bien se extrae de la norma, vale sólo indicar que no se encuentra en las circunstancias allí establecidas
  - 3.5 Como quiera en el encabezado de la demanda advierte la suma de posesiones, debe la parte demandante enunciarlos de forma clara, cronológica y detallada, desde la más antigua hasta la actual. Situación que deberá ajustar en los hechos. También deberá explicar las fechas en que se hizo la entrega del bien a usucapir a sus antecesores y él ya que de la escritura que refiere solo se transfiere derechos y acciones herenciales. Maxime si es un requisito para que proceda la suma de posesiones de acuerdo a lo establecido en la sentencia STC13152-2018.
  - 3.6 Dentro de los hechos indicará cuál será el área que quedará a cada bien, luego de su segregación.
4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 85 del C.G.P, el apoderado deberá aportar las actuaciones correspondientes en la prosecución de la obtención del Registro civil de defunción, partida de defunción o documentos idóneos que acrediten el fallecimiento de los señores PEDRO ANTONIO CARO, JESUS RODRIGUEZ, VICENTE RONCANCIO, ya que como se observa al plenario que se demanda a sus herederos indeterminados.
5. En este orden de ideas, debido a que en el folio de matrícula inmobiliaria N° 315-2743 aparecen actos jurídicos (venta de derechos y acciones) que configuran una falsa tradición, se tiene que las personas que aparecen como titulares de estos derechos, no tienen un vínculo jurídico sobre la cosa sino con determinada persona, por tanto, la escritura pública 349 de fecha 18 de febrero de 2020, de la notaria cincuenta y dos de la ciudad de Bogotá, no constituye un justo título traslativo. Por lo que deberá allegar el justo título del bien a usucapir en razón a lo que pretende es la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.
6. En atención a lo establecido en el artículo 84 del C.G.P y en aras de determinar la forma en que LUIS ALFONSO VELOSA CASTELLANOS, adquirió el inmueble objeto de la litis, deberá allegarse las respectivas escrituras enunciadas en el certificado especial

para procesos de pertenencia, como en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 315-2743.

En vista de las anteriores observaciones, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, el Juez ordena a la parte demandante que dentro del término de cinco (5) días subsane la demanda atendiendo lo expuesto en precedencia, con la aclaración que al momento de subsanarse debe presentarse **INTEGRADA** en un solo escrito, dando aplicación de analógica de lo establecido en el art. 93-. C.G.P y evitar así posibles confusiones respecto a la interpretación de la demanda. Estas falencias detectadas atañen exclusivamente a la dirección temprana del proceso, como quiera que el Juez está obligado a interpretar la demanda cuando su sentido no aparezca claro<sup>1</sup>.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda **VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012- SANEAMIENTO TITULO CON FALSA TRADICIÓN**, incoada por JAIRO ALONSO BOTIA MURILLO, a través de apoderado judicial en contra HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DE PEDRO ANTONIO CARO, JESUS RODRIGUEZ Y VICENTE RONCANCIO; y en CONTRA LUIS ALFONSO VELOSA CASTELLANOS Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días a la parte demandante, para que de acuerdo con la parte motiva de esta providencia subsane la demanda so pena de su rechazo artículo 90 del C.G.P. Se le advierte que deberá allegarla íntegramente en un solo documento.

**TERCERO:** Reconocer personería adjetiva al abogado **Dr. NELFER AUGUSTO BURGOS BOHORQUEZ**, identificado con la C.C 80.004.134 de Bogotá y T.P. 256.027 del C.S. de la J., en los términos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE,**



**MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE**

Juez

---

<sup>1</sup> STC6507-2017