

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pensilvania, Caldas, 8 de noviembre de 2021.

A despacho el proceso con radicado 2021-00089, informando que vencido el termino concedido a las autoridades públicas oficiadas conforme lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la ley 1561 de 2012, no dio respuesta la Fiscalía General de la Nación y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –. Sírvase proveer,



OMAIRA TORO GARCÍA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pensilvania – Caldas, doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Se procede a decidir lo pertinente dentro del presente proceso verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 promovido por **LUIS GONZAGA RAMIREZ CALDERON**, quien actúa a través de apoderada judicial con ocasión del fallecimiento de **HUMBERTO ALFONSO QUINTERO CORTÉS**, con radicado N° 2021-00089

Por auto del 1 de julio de 2021, se procedió con oficiar a las diferentes entidades ordenadas por la anterior normativa bajo el entendido que procedieran a suministrar la información relacionada con el bien.

Obtenida las respuestas por casi todas las entidades requeridas, se procederá con la calificación de la demanda, para lo cual debe decir este Juzgado que si bien el espíritu de la Ley 1561 del año 2012, es que el juez debe procurar por no inadmitir la misma, se tiene una vez auscultado el escrito inicial, que éste contiene falencias que no pueden ser subsanables oficiosamente por esta operadora jurídica, razón por la cual, la misma será inadmitida conforme al artículo 13 de la anterior normativa en concordancia con el artículo 90 del Código General del Proceso y decreto 806 de 2020, para que la parte que formuló la demanda, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, corrija lo siguiente:

1. Establece el artículo 1º de la Ley 1561 del año 2012 que el “objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al **poseedor** material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para **sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición**, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles”. Asimismo, su artículo segundo reza “Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley”

De acuerdo con lo anterior, y para efectos de legitimación en la causa por activa, encuentra este despacho que el demandante es titular de derechos reales principales junto con Cecilia Cortes Gallo sobre el bien objeto de adquisición, conforme el certificado de tradición aportado. Asimismo, que el demandado es titular de un derecho real pero accesorio, al ser acreedor hipotecario.

Así las cosas, deberá explicar el demandante los motivos por los cuales pretende incoar el presente proceso si él mismo, se reitera, es titular de derechos reales sobre el inmueble y no tiene un título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición; y cuando la demanda debe dirigirse en contra de quien figure como titular de derechos reales principales, conforme lo establece el artículo 375 del C.GP. que por remisión autoriza el artículo 10 de la ley 1561 del año 2012: “(...) **Siempre que en el**

certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario (...)".

2. Asimismo, para una adecuada fijación del litigio, deberá la parte demandante indicar al despacho sobre qué tipo de prescripción es la pretendida, (ordinaria o extraordinaria), su clase (extintiva o adquisitiva). Esto, tanto en el poder como la demanda.
3. Deberá tenerse en cuenta lo establecido por el artículo 375 del C.G.P. en su numeral 3 en cuanto a que "(...) 3. *La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad*".

Ello por cuanto la demanda debe ir dirigida en contra del titular de derechos reales principales y no accesorios.

4. Acorde con lo anterior, se torna necesario requerir a la parte demandante, a fin de que incluya en el mandato y la demanda como sujetos pasivos de la acción, tanto a **CECILIA CORTES GALLO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**
5. Teniendo en cuenta que el demandado **HUMBERTO ALFONSO QUINTERO CORTÉS**, se encuentra fallecido, deberá indicarse si ya se inició proceso de sucesión o no sobre de la De Cujus; en caso de ser afirmativo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en este y allegar prueba de la calidad de heredero (indicando su nombre, domicilio y dirección para notificaciones y correo electrónico). Lo anterior, de conformidad con el artículo 87 del CGP.

A contrario sensu, si se logra determinar el paradero de los herederos reconocidos deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6° del decreto 806 de 2020.

6. El artículo 212 del Código General del Proceso, frente a la petición de la prueba testimonial preceptúa: "*Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, **y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba...***" (Negrita y subrayado del Despacho), de donde dicha normativa le impone al actor, el deber de enunciar concretamente los hechos que son objeto de prueba con los testimonios, lo cual fue inobservado por el libelista, en ese sentido, incorporará lo pertinente.
7. Deberá allegarse copia autentica de la escritura No.594 del 30/12/1994 que se refiere en la anotación 5 del certificado de tradición.
8. Expondrá en la forma más detallada posible, de qué manera entró el demandante en posesión del inmueble que se pretende usucapir. Asimismo, indicará cuales han sido los actos de señor y dueño ejercidos durante le tiempo de posesión.
9. Según lo establece el artículo 83 del CGP, "las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen..."; sin embargo, la parte demandante no cumplió con la carga de identificar plenamente el bien objeto del proceso incoado, por cuanto:
 - No se identificó plenamente los inmuebles que se pretende adquirir por usucapión, con los linderos actualizados y la identificación plena de los predios colindantes.

- El Despacho no puede convalidar los linderos señalados en los documentos allegados con la demanda, pues allí se hace referencia a unos puntos que posiblemente en la época que se establecieron existían, empero no garantizan que sean los que en la actualidad definen los predios solicitados, máxime que en dicha transcripción no se establece con qué predios están lindando (plenamente identificados por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás), lo que haría inviable una identificación en el momento de efectuar la inspección judicial al bien.

10. Teniendo en cuenta que en el supuesto fáctico de la demanda no. 3, dice el demandante que la posesión ha consistido desde hace más de 16 años; deberá adjuntar las pruebas documentales que tenga en su poder respecto **de ello por todo el tiempo** anteriormente señalado.

Lo anterior, dando cumplimiento al literal b) del artículo 11 de la norma en cita, y por cuanto no es labor del juez averiguar probatoriamente ello, pues su función es valorar el material probatorio que se le presenta **desde la iniciación del proceso**. Además, por cuanto el objeto este tipo de procesos no es solo acreditarse por la parte activa que posee el bien actualmente sino por el tiempo exigido por la ley.

11. De conformidad con el artículo 3 de la ley 1561 de 2012, deberá aportarse al expediente la certificación expedida por “*el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones*”, en la que se certifique que el inmueble objeto de la demanda se encuentra dentro del área definida como zona de formalización masiva y su extensión “no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF)”.

12. Teniendo en cuenta que la parte demandante en el acápite de pruebas, frente a la inspección judicial solicita que la misma sea

con la intervención de un perito, allegará un dictamen pericial que cumpla satisfactoriamente los requisitos de que trata el artículo 226 del C.G.P. y ss., en lo pertinente de la normativa en cita.

13. De conformidad con el artículo 11 de la normativa que regula la materia, deberá la parte demandante arrimar un certificado catastral especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, de conformidad con las normas específicas para este tipo de procesos.
14. Asimismo, allegará el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble con una expedición no superior a un mes.
15. Deberá la parte demandante aportar un certificado actualizado expedido por el IGAC, en el que certifique el número de ficha del inmueble objeto de usucapir
16. Respecto de la cuantía, la misma se deberá estimar de conformidad con lo establecido en el numeral 3 artículo 26 del Código General del Proceso que establece que cuando se trata de *"procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos"*, para lo cual la parte demandante deberá allegar el avalúo catastral debidamente actualizado, que debe reunir además los requisitos contemplados en la Resolución No. 70 de 2011, toda vez que debe ser expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
17. De acuerdo con lo anterior, es decir, una vez determinado el avalúo catastral del inmueble, debe adecuarse el trámite de la demandada, indicándose si es verbal de mínima, menor o mayor cuantía.

18. Deberá la parte demandante dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 11 de la ley 1561 de 2012, que señala:

“Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos: (...) c) 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. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo”.

Por lo tanto, aportará el plano catastral del predio objeto de usucapión, elaborado por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, ACTUALIZADO A 2021**, teniendo en cuenta que es carga de la parte interesada arrimarlo con la demanda por ser considerado un acto preparatorio de la misma.

19. Señala el N° 10 del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda debe contener la dirección física de las partes y la electrónica de la activa y su apoderado. En consecuencia, se requiere a la parte demandante para que corrija la dirección donde recibe notificaciones, indicando número de calle, nomenclatura etc. Así como teléfono y dirección de correo electrónico. Lo propio sucede con las características físicas del inmueble donde pueden ser llevadas a cabo notificaciones personales.

20. Acorde con lo anterior, precisará si el demandado se encuentra fallecido a quine corresponde la dirección de notificaciones aportada como del demandado “: *La Carrera 8 A No 3 – 34 Sector*

Centro Pensilvania Caldas, celular 3105118557, correo electrónico gonzagaseguros@hotmail.com".

Vencido el término para la subsanación y una vez precisados los defectos de que adolece la demanda, esta juez decidirá si la admite o la rechaza.

Por lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCO MUNCIPAL DE PENSILVANIA - CALDAS,**

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la Demanda verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 promovida por **LUIS GONZAGA RAMIREZ CALDERON**, quien actúa a través de apoderada judicial con ocasión del fallecimiento de **HUMBERTO ALFONSO QUINTERO CORTÉS**, con radicado N° 2021-00089, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena de ser rechazada la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma Electrónica)
JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
J U E Z

Notificación en el Estado Nro. 150
Fecha 16 de noviembre de 2021
Secretaria: _____
OMAIRA TORO GARCÍA

Firmado Por:

Jenny Carolina Quintero Arango
Juez Municipal

Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Pensilvania - 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:

25ea43edc3be8fc533192ea1bc82ecdbac4aa80d8b06b399677cc6b60533a9ac

Documento generado en 12/11/2021 06:20:18 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>