

	<p>República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  Piso 1 Of. 101  Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero  Armenia - Quindío  Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p><b>SIGC</b></p>
---	--	--------------------

135

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** Se evidencia la necesidad de impartir control de legalidad en el auto que admitió la demanda.

Armenia -Quindío-, 4 de marzo de 2024.



**NORA LONDOÑO LONDOÑO**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA -QUINDÍO-**

Armenia -Quindío-, Cuatro (04) de marzo del dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO : VERBAL DE PERTENENCIA POR  
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE  
DOMINIO**  
**DEMANDANTE : JOSÉ ALEXANDER LOAIZA QUINCHÍA**  
**DEMANDADO : SINDICATO DE OBREROS AL SERVICIO DEL  
MUNICIPIO DE ARMENIA Q.**  
**RADICADO : 630014003001-2022-00583-00**

Encontrándose las presentes diligencias al Despacho para lo pertinente, en ejercicio del deber de ejercer control de legalidad que le asiste a cada Juez dentro de las actuaciones procesales, de conformidad con lo dispuesto en el num. 12° del art. 42 del CGP, en concordancia con el art. 132 *ibídem*, se hace necesario por parte de esta Judicatura disponer a través de la presente decisión, que se adecúe y encause el presente tramite a la legalidad, pues al verificar al detalle el mismo, es evidente, e irradian vicios tanto formales como procedimentales que afectan el sumario e impiden la continuidad del mismo.

De acuerdo con lo anterior, es pertinente, como primera medida, destacar que a la presente discusión judicial se le ha impartido el trámite sujeto a la ley verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición, contemplada en la Ley 1561 de 2021, pues así fue pretendido por la parte actora.

Pues bien, sea lo primero indicar que 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 entidad económica, así como el saneamiento de la falsa tradición, dispuso como objeto el de *"...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."*

Para beneficiarse del título de propiedad que se establece por el mentado cuerpo normativo, al igual que en los procesos verbales de pertenencia comunes, es requisito que el interesado demuestre la posesión del bien inmueble con las particularidades que aquella establece. Entre otras, el inmueble debe tener un avalúo catastral que no supere los 250 salarios mínimos mensuales legales vigentes (art. 4º), debe además no ostentar el carácter de imprescriptible según la ley, que haya sido poseído materialmente de forma pública, pacífica e ininterrumpida, no se encuentre en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997, o sea objeto de restitución o reparación a las víctimas del conflicto armado; y así mismo que no se encuentre dentro de las zonas indicadas en el artículo 6º, numeral 4º, a saber: las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, zonas o áreas protegidas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas concordantes, resguardos indígenas o de propiedad colectiva de minorías étnicas y zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano, entre otras causales consignadas en dicho corpus normativo.

El art. 3 de la mencionada Ley señala que, quien pretenda adelantar un proceso verbal especial, deberá atenerse a los requisitos que exige el legislador en tales cánones, y supone un trámite especial cuyas pretensiones tienen la misma entidad del trámite instituido en el art. 375 del CGP, sólo que el establecido en la Ley 1561 de 2012 tiene unas limitantes, pero, ello no es óbice para afirmar que si lo pretendido no se ajusta a los presupuestos exigidos en la citada Ley, no pueda adelantarse el acaecimiento de la prescripción por la vía procedimental ordinaria, esto es, por las reglas del CGP.

Al margen de lo anterior, debe señalarse que las normas procesales son instrumentos para el ejercicio de los derechos sustanciales, y, por ende, deben interpretarse de tal manera que se logre dicho propósito. De ahí que los juzgadores, entre otros deberes, se han de sujetar al de hallar la verdadera intención que tuvo el demandante a la hora de plantear su

*petitum demandatorio*, en tanto que, será su voluntad real la que demarque el trámite a emprender, más no la simple enunciación de un tópico que no comulga por inconexo con el pleno de su fundamento fáctico y jurídico.

Así las cosas, al Juez le corresponde interpretar la demanda y desentrañar el verdadero querer del demandante en el líbello introductor, sin alterar su contenido o desviar sus objetivos.

Descendiendo al caso de marras, observa el Despacho que lo que pretende la promotora de esta demanda es que se declare que les pertenece el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-134060 por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, situación diferente a la pretensión consistente en que se otorgue el título de propiedad al poseedor material de un bien inmueble urbano de pequeña entidad económica, o la consistente en sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición.

Lo anterior guarda su fundamento en que con la demanda no se acompañó ningún título o documento idóneo que demuestre o establezca la calidad de poseedores sobre el bien inmueble objeto de usucapión, tampoco que se configure falsa tradición como consecuencia de la ausencia de un justo título que tenga la capacidad de trasladar la propiedad de dominio. Por el contrario, la calidad de poseedores de los demandantes se encuentra sometida al debate probatorio que se realice al interior del litigio, según los hechos relatados en el escrito introductor y las pruebas que sirven de fundamento, las cuales serán practicadas y valoradas en su debida oportunidad, pues, como se dijo, no existe documento idóneo en el cual se les haya otorgado el título de la posesión.

Así las cosas, sin la existencia de un título que sirva de fundamento para que se configure la falsa tradición, o para que se demuestre que sobre el bien inmueble objeto de proceso recae derecho real de posesión a favor de los aquí demandantes, no podrá entonces ventilarse la presente actuación bajo los ritos de la Ley 1561 de 2012.

No obstante lo anterior, a causa de similitud del procedimiento reglado por la Ley 1561 de 2012, con el dirigido por el art. 375 del CGP, y en ejercicio del control de legalidad que atañe a todos los Jueces, corresponde al suscrito Juzgador a adecuar y encausar el presente trámite a la legalidad, disponiendo que para el efecto deberá imprimírsele el trámite del proceso VERBAL SUMARIO de MÍNIMA CUANTÍA, en los términos del art. 375 del CGP, de conformidad con el avalúo catastral del inmueble objeto del proceso.

Y es que el art. 26 de la Ley 1561 de 2012 indica que podrá acogerse a este procedimiento todo aquel que haya cumplido con los requisitos para tal efecto, pero ese podrá corresponde a un poder facultativo, y no coercitivo ni imperativo, que de ninguna manera significa que no lo pueda hacer por la vía instituida en el Código General del Proceso, lo anterior sin dejar de lado, que de no tener paso airoso la pretensión por el trámite que fuere, será en la sentencia dónde se decida lo que en derecho corresponda.

Así las cosas, del ajuste del presente proceso al reglado por el art. 375 *ídem*, y como quiera que a la fecha no se ha decidido sobre la admisión de la demanda, emerge necesario abrir paso al análisis de procedibilidad de admitir la demanda presentada para el proceso de pertenencia.

Verificada la demanda junto con los anexos, se advierte que conforme las disposiciones procesales, el libelo introductor no satisface los requisitos legales, por lo tanto, se hace menester INADMITIRLA a efectos de que la parte actora la ajuste en lo referente a los siguientes puntos:

- 1.** Deberá allegar el Certificado Especial de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales del bien objeto de usucapión, dando cumplimiento a lo estipulado en el num. 5º del art. 375 del CGP.
- 2.** En este mismo sentido, la demanda deberá interponerse contra las personas que certifique esta autoridad de instrumentos públicos, en aras de integrar debidamente el contradictorio.

En consecuencia, de lo anterior, será necesario inadmitir la demanda y deberá entonces la parte actora subsanar tales irregularidades, para lo cual se le concede el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada la misma, de conformidad con el art. 90 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA -QUINDÍO-**

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD** al interior del presente proceso de **PERTENENCIA** promovida por **JOSE ALEXANDER LOAIZA QUINCHIA**, con cédula Nro. **7.528.662**, en contra del **SINDICATO DE OBREROS AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Q. y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: ADECUAR** el trámite del presente proceso de **PERTENENCIA**, al instituido por las reglas del proceso **VERBAL SUMARIO** de **MÍNIMA**

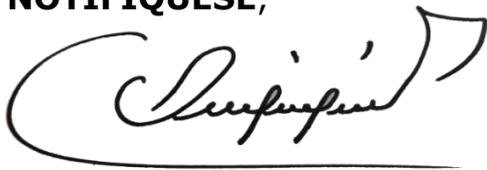
**CUANTÍA**, en los términos del **ART. 375 DEL CGP**, según lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO: INADMITIR** la presente demanda del proceso **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por promovida por **JOSE ALEXANDER LOAIZA QUINCHIA**, con cédula Nro. **7.528.662**, en contra de **SINDICATO DE OBREROS AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Q. y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

**CUARTO: CONCEDER** a la parte actora el término de **CINCO (5) DÍAS** para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el art. 90 del CGP.

**QUINTO: ADVERTIR** a todos los sujetos procesales que, los memoriales deberán ser remitidos a través del canal electrónico establecido para ello por el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Armenia, por medio del correo electrónico [j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co); cualquier memorial o solicitud que no sea direccionada por dicho medio, no se le imprimirá ningún trámite.

**NOTIFÍQUESE,**



**ABEL DARIO GONZALEZ**  
Juez.

**CERTIFICO:** Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de **hoy 5 de marzo de 2024. No. 037**



**NORA LONDOÑO LONDOÑO**  
SECRETARIA

Firmado Por:  
Abel Dario Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Armenia - Quindío

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: **695aa47743293f1eb7a8a173e11c030d8f2f67281c8d2978f69aa89fe7c5b076**

Documento generado en 01/03/2024 04:18:10 PM

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