

	<p>República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público          JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p><b>SIGC</b></p>
--	---	--------------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho del señor Juez el expediente del presente proceso de Pertenencia, informándole lo siguiente:

- En auto interlocutorio Nro. 211 del **28 DE ENERO DE 2020** se admitió la presente demanda y se ordenó dar el trámite del proceso verbal especial para otorgar títulos establecido en la Ley 1561 de 2012. (Pag. 100 Fl. 001).
- La parte demandada fue debidamente notificada conforme los lineamientos de los arts. 291 y 292 CGP, (Pag 123 Fl. 001 y Fl. 064), según aviso recibido el día **22 DE NOVIEMBRE DE 2021**. Dentro del término de traslado de la demanda, la demandada no allegó contestación, ni propuso excepciones de mérito.
- El emplazamiento de las **PERSONAS INDETERMINADAS** se publicó el **13 DE ABRIL DE 2021** en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (Fl. 031), dentro del término de emplazamiento no comparecieron personas al proceso, por lo que en auto del **16 DE JULIO DE 2021** se designó Curadora Ad Litem para que representara este extremo procesal, quien fue debidamente notificada y posesionada, y dentro del término allegó contestación a la demanda en la cual no propuso excepciones de mérito (Fl. 056).
- El acreedor hipotecario **TERRA 5 S.A.S.** fue debidamente notificado conforme los lineamientos de los arts. 291 y 292 CGP, (Fl. 072 y Fl. 076), según aviso recibido el día **22 DE SEPTIEMBRE DE 2022**. Dentro del término de traslado de la demanda, el acreedor hipotecario no allegó contestación, ni propuso excepciones de mérito, como tampoco hizo valer su crédito.
- La parte actora allegó fotografías de la valla instalada en el predio objeto del proceso (Fl. 078) y las mismas fueron incluidas en el Registro Nacional de Personas Emplazadas el **5 DE JUNIO DE 2023** (Fl. 082). A la fecha no han comparecido personas que se crean con derecho sobre el bien.
- La parte actora allegó sustitución de poder. (Fl. 080)

En la fecha, **28 DE JULIO DEL 2023**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

**JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA**  
**SECRETARIO**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  
Palacio de Justicia Fanny González Franco  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Correo electrónico: [cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

SIGC

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO** : **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE** : **ANCIZAR DE JESUS VERGARA CARVAJAL** C.C. Nro. 10.219.841  
**ARTEMO MUÑOZ SÁNCHEZ** C.C. Nro. 10.231.310  
**DEMANDADOS** : **INVERSIONES PALONEGRO LTDA** NIT. 800.152.149-2  
**PERSONAS INDETERMINADAS**  
**TERRA 5 S.A.S. (ACREEDOR HIPOTECARIO)** NIT. 900.411.271-8  
**RADICADO** : **1700140030102018-00764-0**

### Auto Interlocutorio Nro. 794-2023

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 trámite 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

	<p style="text-align: center;">República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  Palacio de Justicia Fanny González Franco  Manizales – Caldas  Telf. 8879650 ext. 11345-11347  Correo electrónico: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
--	---	--

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 libelo introductor, sin alterar su contenido o desviar sus objetivos.

Descendiendo al caso de marras, observa el Despacho que lo que pretenden los promotores de esta demanda es que se declare que les pertenece el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **100-148494** 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

	<p>República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  Palacio de Justicia Fanny González Franco  Manizales – Caldas  Telf. 8879650 ext. 11345-11347  Correo electrónico: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p><b>SIGC</b></p>
--	---	--------------------

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, a causa de similitud del procedimiento reglado por la Ley 1561 de 2012, con el dirigido por el art. 375 del CGP, teniendo en cuenta que a la fecha se han agotado las etapas propias del proceso de declaración de pertenencia enunciado en el CGP, y en ejercicio del control de legalidad que atañe a todos los Jueces, corresponde al suscrito Juzgador a adecuar y encausar el presente tramite 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, como quiera que en el presente asunto se han adelantado a cabalidad y conforme a derecho las etapas que prevé el art. 375 del CGP, se dispondrá que, una vez ejecutoriado el presente auto, ingrese el expediente a Despacho para decidir lo pertinente frente a fijar fecha para celebrar audiencia inicial de que trata el art. 372 *ídem*.

Por último, de acuerdo con los documentos aportados al proceso por la apoderada de la parte demandante, quien presentó sustitución del poder a favor de la abogada **JULIANA GALLEGO JARAMILLO**, el Despacho accederá a la sustitución realizada.

En consecuencia, se reconocerá personería a la abogada **JULIANA GALLEGO JARAMILLO**, con cédula Nro. **1.053.809.159**, y T.P. Nro. **258.084** del C.S. de la J., para actuar en el proceso conforme a la sustitución de poder, advirtiendo que solo la última profesional del derecho podrá actuar en el proceso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES - CALDAS-**

## RESUELVE

**PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD** al interior del presente proceso de **PERTENENCIA** promovida por **ANCIZAR VERGARA CARVAJAL**, con cédula Nro. **10.219.841**, y **ARTEMO MUÑOZ SÁNCHEZ**, con cédula Nro. **10.231.310**, en contra de



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  
Palacio de Justicia Fanny González Franco  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Correo electrónico: [cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

SIGC

**INVERSIONES PALONEGRO LTDA**, con NIT. **800.152.149-2** y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, trámite al cual fue vinculada la sociedad **TERRA 5 S.A.S.** con NIT. **900.411.721-8** como acreedor hipotecario.

**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: RECONOCER PERSONERÍA** a la abogada **JULIANA GALLEGO JARAMILLO**, con cédula Nro. **1.053.809.159**, y T.P. Nro. **258.084** del C.S. de la J., para actuar en el proceso conforme a la sustitución de poder.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriado el presente auto, ingrese el expediente a Despacho para decidir lo pertinente frente a fijar fecha para celebrar audiencia inicial de que trata el art. 372 *ídem*.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ÁLZATE**  
**JUEZ**

#### NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica en el Estado Nro. 122 el 31 de julio de 2023  
Secretaría

Firmado Por:

**Andres Mauricio Martinez Alzate**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 10**

**Manizales - 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: **d867d112e417e550377ee12da1f541dd649a00b2c919d8fccc53be82278394de**

Documento generado en 28/07/2023 11:47:55 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**