

Constancia Secretarial: Manizales, veintiséis (26) de mayo de 2023. A despacho de la señora Juez, informando que la parte actora allegó escrito con el que pretende subsanar la demanda estando dentro del término legal para ello.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, veintiséis (26) de mayo de 2023

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal especial de prescripción adquisitiva de bienes de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición promovida por Ligia Inés Gómez Giraldo contra María Emma Gómez Giraldo, Luz Ángela Gómez Giraldo, Pedro Felipe Gómez Giraldo, Daniela Valencia Gómez y Jorge Iván Gómez Giraldo y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00264-00.

En providencia proferida por este Despacho se inadmitió la demanda concediéndose el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazo por los motivos allí expuestos.

Revisada el escrito de subsanación se advierte que no se dio cabal cumplimiento a los requerimientos del Despacho, específicamente al realizado en el punto 5, en el que se requirió a la parte actora para que adecuara la demanda en su totalidad a los requisitos establecidos en los artículos 6 y 10 de la Ley 1561 de 2012, por tratarse de un proceso de prescripción adquisitiva de bienes de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición.

En el escrito de subsanación, el apoderado de la parte actora despacha el requerimiento del Despacho de la siguiente manera: *“Manifiesto que no se trata de un bien inmueble de carácter público u oficial; entendiéndose que un bien de esta índole es imprescriptible, inalienable y que no podrá ser adquirido a través de acción posesoria para prescripción adquisitiva de dominio.”*

En primer lugar, debe contextualizarse el trámite otorgado a la presente demanda,

pues en principio la misma fue radicada ante los Juzgado Civiles de categoría Circuito de la ciudad de Manizales, por razón de la cuantía, teniendo en cuenta que el avalúo catastral del bien que se pretende adquirir por prescripción es de \$188.544.000. Suma que supera los 150 salarios mínimos mensuales vigentes, por lo que se trata de un proceso de mayor cuantía.

Sin embargo, aunque la demanda desde su origen guarda la estructura de un proceso de pertenencia regido por el artículo 375 del Código General del Proceso, en el poder que otorga la demandante a su abanderado judicial se menciona que el proceso a iniciar es el verbal especial de pertenencia de que trata la Ley 1561 de 2012, Por esta razón el Juzgado 03 Civil del Circuito, a quien correspondió la demanda en primer lugar, dentro del auto de inadmisión solicitó a la parte actora que aclarara: *“el tipo de proceso que se desea promover, esto es, el proceso verbal de declaración de pertenencia previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso o el proceso verbal especial de pertenencia de que trata la Ley 1561 de 2012. Mismo ajuste se deberá realizar en el poder conferido.”* (folio 05 página 2).

Ante este requerimiento el apoderad de la demandante aclara que: *“se trata de proceso verbal especial de pertenencia que trata la Ley 1561 de 2012; por tratarse de bien inmueble particular; no un bien fiscal, público u oficial.”* (folio 06 página 2). Ante esta respuesta el Juzgado 03 Civil del Circuito resuelve rechazar la demanda por falta de competencia objetiva y funcional, pues, aunque se trate de un trámite de mayor cuantía, el proceso verbal especial regulado en la Ley 1561 se tramita ante el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes y por lo tanto remiten el proceso para ser repartidos entre los Juzgados de dicha categoría, correspondiendo por reparto a esta Judicial.

Bajo ese contexto, debe precisarse que el legislador estableció dos líneas procesales por las cuales se pueden adelantar las demandas civiles en las que se pretenda adquirir un bien por el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. Estas líneas procesales son: 1. La genérica contemplada en el artículo 375 del Código General del Proceso y 2. un curso procesal especial en la ley 1561 de 2012 para tramitar las pertenencias que se benefician de unas reglas sustanciales más favorables, como lo es el término de la prescripción adquisitiva tanto para los poseedores de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y

para sanear la falsa tradición.

Si bien el Código General del Proceso corresponde a la Ley **1564** de 2012, No se debe confundir el proceso genérico de pertenencia contemplado en su artículo 375, con el proceso verbal especial de prescripción adquisitiva de bienes de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición, contemplado en la Ley **1561** de 2012, a través del cual, además, se tramita la declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de los bienes calificados como vivienda de interés social.

Por lo tanto, el legislador estableció un procedimiento especial y más expedito para tramitar las pertenencias que se quieran beneficiar de la reducción de tiempo necesario para la prescripción que resultan más beneficiosos, siempre que se cumpla con los requisitos para que le sean aplicables.

Sin embargo, dichas normas sustanciales y procesales consagradas no se constituyeron con carácter privativo, sino, que son una opción a la que puede acudir el demandante siempre que se quiera que se le apliquen los términos más beneficiosos, sin que ello quiera decir que no puede optar por las normas sustanciales y procesales generales, renunciando a la reducción de tiempo requerido para la prescripción.

En todo caso, el demandante que escoja el procedimiento genérico del C.G.P o el especial de la Ley 1561 del 2012, debe cumplir con los requisitos específicos de la línea procesal escogida. En el caso que nos ocupa el demandante optó por las normas procesales y sustanciales especiales consagradas en la Ley 1561 de 2012, esto es decidió acudir al proceso verbal especial de prescripción adquisitiva de bienes de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición, pues así lo manifestó ante el Juzgado 03 Civil del Circuito de Manizales y en consecuencia debe cumplir con los requisitos específicos de este curso procesal.

Fue por esta razón, que mediante el auto del 09 de mayo de 2023 este Despacho le realizó varios requerimientos de aclaración al demandante, como que precisara “*de forma clara cuál es el término de prescripción escogido y que se pretende*

*demostrar*”, pues está acudiendo a un proceso especial que contempla unas normas sustanciales más favorables, como lo es el término de la prescripción adquisitiva. También se le requirió para que aportara el plano certificado por la autoridad catastral competente que cumpliera con los requisitos establecidos en el literal C del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, pues este es un anexo requerido para este proceso especial de pertenencia.

En ese orden de ideas, la demanda presentada bajo la cuerda procesal del proceso verbal especial de prescripción adquisitiva de bienes de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición, debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, esto es, el demandante debe manifestar que bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la precitada Ley, así pues, el demandante debe mencionar de manera expresa en el acápite de hechos de la demanda los siguientes puntos:

*“(…) 1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.*

*3. Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.*

*4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:*

*a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.*

*b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.*

*c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.*

*d) 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.*

*5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.*

*6. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.*

*7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.*

*8. Que no esté destinado a actividades ilícitas.”*

Y por último, debe el demandante informar sobre la existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida y de existir alguna de las anteriores

situaciones, deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al párrafo del artículo 2o de la pluricitada Ley 1561 de 2012.

Así las cosas, de la exposición realizada por el demandante en el escrito de subsanación solo se cumple con la manifestación expresa que el bien inmueble objeto del litigio no es imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público, pero no se hace ninguna mención en el memorial de subsanación, ni en el escrito de demanda unificado, respecto de los demás requisitos que debe cumplir el proceso verbal especial de prescripción adquisitiva de bienes de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición.

Por lo expuesto y como quiera que no se subsanó la solicitud en debida forma habrá de rechazarse de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar la demanda verbal especial de prescripción adquisitiva de bienes de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición promovida por Ligia Inés Gómez Giraldo contra María Emma Gómez Giraldo, Luz Ángela Gómez Giraldo, Pedro Felipe Gómez Giraldo, Daniela Valencia Gómez y Jorge Iván Gómez Giraldo y personas indeterminadas.

**SEGUNDO:** Ordenar la cancelación de la radicación en el sistema de cómputo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**  
**Ana María Osorio Toro**  
**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 011**

**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: **4905be7c0a2481df0eddd18b81d8cfe67358896f0ff93a5c2242b2eb69b4d56c**

Documento generado en 26/05/2023 12:27:49 PM

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

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