

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA
J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Auto número 1615

Popayán, Cauca, doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Referencia:	VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESION MATERIAL SOBRE INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA
Demandante:	HENRY ARBEY VILLAMARIN BETANCOURT
Demandado:	HDROS DETERMINADOS DE LUIS FELIPE VILLAMARIN Y OTROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado	1900143003-2023-00317-00

En la fecha, procede el Despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el Apoderado Judicial de la parte demandante, en contra del auto del 15 de junio de 2023, mediante el cual se rechazó por competencia la demanda en razón de la cuantía y se ordenó la remisión de la misma a los Juzgados Civiles del Circuito de Popayán.

SUSTENTACION DEL RECURSO:

El Dr. CARLOS FERNANDO VALVERDE VILLAMARIN, en calidad de apoderado de la parte demandante sostiene que tanto los artículos 4° y 8° de la Ley 1561 de 2012 establecen que la competencia para conocer de los procesos de titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, son competencia de los juzgados civiles municipales, así como también por el avalúo catastral que no debe superar los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

En razón de lo anterior, solicita que se revoque el auto del pasado 15 de junio y en su lugar se disponga el conocimiento del proceso y su consecuente trámite.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que el artículo 318 del Código General del Proceso. P.C, establece que el recurso de reposición solo procede contra los autos que dicte el Juez, para que se revoquen o se reformen, a su vez, se tiene que el recurso de reposición ha sido instituido por el legislador colombiano como una figura procesal a la cual puede acudir la parte que haya resultado desfavorecida con una providencia judicial, distinta a la sentencia, para que el funcionario reconsidere su decisión cuando, a juicio del impugnante, dicha providencia contiene una decisión equivocada que le perjudica.

Del proceso verbal especial para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y saneamiento de títulos con falsa tradición

Respecto al tema se tiene que la Ley 1561 de 2012, se promueve 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 sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar la seguridad jurídica en los derechos sobre

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA

J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

A su vez, los artículos 4° y 8° disponen:

*“Artículo 4: Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, **deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).**”*

“En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).”

PARÁGRAFO. *La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.”*

*“Artículo 8: **Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.**”*

Además de las reglas previstas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos en el estatuto general de procedimiento vigente, cuando concurren varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones, demandas o procesos”.

En el caso que nos ocupa, se evidencia que el señor HENRY ARBEY VILLAMARIN BETANCOURT, inicia demanda verbal especial para la titulación de la posesión material, la cual se encuentra prevista en la Ley 1561 de 2012, respecto de un predio urbano ubicado en la calle 5 # 43 -372 de la ciudad de Popayán, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado “EL OASIS SECC. CHUNE”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-16469.

Mediante providencia del pasado 15 de junio, el Juzgado atendiendo a lo previsto en los artículos 25 y 26 del C.G.P. referentes al valor catastral del inmueble objeto del proceso, procedió rechazar la demanda por falta de competencia por la naturaleza del asunto y dispuso remitir la misma para su conocimiento a los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad.

Decisión contra la cual el apoderado de la parte demandante formuló recurso de reposición, al considerar que la norma aplicable al caso concreto es la Ley 1561 de 2012 en sus artículos 4 y 8 que disponen que la competencia en primera instancia corresponde a los Juzgados Civiles Municipales.

De acuerdo con todo lo expuesto y revisado el trámite surtido, evidencia el Despacho que por error involuntario se rechazó la demanda de la referencia y se dispuso su remisión a los Jueces Civiles del Circuito, omitiendo que claramente la competencia del presente asunto es exclusiva de los Jueces Civiles Municipales del lugar donde se hallen ubicados los bienes, toda vez que

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA

J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

el demandante pretende que por medio del proceso especial previsto en la Ley 1561 de 2012, se le otorgue la propiedad del bien inmueble que hace parte de un predio de mayor extensión.

De conformidad con lo anterior, es claro que los Jueces del Circuito conocerán de estos asuntos, pero en segunda instancia, pues la norma especial y por tanto preferente del artículo 8° de la Ley 1561 de 2012, no distingue entre mínima, menor y mayor cuantía, como si lo hace el artículo 26 del C.G.P. como norma general, por lo tanto, prevalece en este caso la norma especial sobre la general.

Así las cosas, el Despacho procederá a reponer para revocar el auto del pasado 15 de junio que resolvió rechazar la demanda y remitir la misma a los Juzgados Civiles del Circuito y procederá a realizar el estudio sobre su eventual admisión, teniendo en cuenta las disposiciones generales previstas en el C.G.P., las especiales contenidas en la Ley 1651 de 2012, en armonía con la Ley 2213 de 2022, para lo cual se tiene que se deben subsanar los siguientes defectos encontrados:

1. De la revisión del certificado de tradición del inmueble se evidencia que se han realizado unas ventas parciales y afectación de limitación al dominio por parte del Sistema Estratégico de Transporte Público de pasajeros de Popayán correspondientes al predio de mayor extensión, sin embargo, de lo contenido en el escrito de la demanda no se especifica el área remanente del predio, situación que se debe aclarar.

2. Del escrito de demanda se evidencia que se interpone contra HEREDEROS DETERMINADOS DE LUIS FELIPE VILLAMARIN SANCHEZ, los señores EMMA LIDA VILLAMARIN ORDOÑEZ, JULIO CESAR VILLAMARIN ORDOÑEZ, HERIBERTO VILLAMARIN ORDOÑEZ, LEONARDO VILLAMARIN ORDOÑEZ, ANGEL LIBARDO VILLAMARIN ORDOÑEZ Y DEMAS HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR HECTOR VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES RUBBY DAMARYS VILLAMARIN BETANCOURT, ASTRID ELENA VILLAMARIN BETANCOURT, BILMA YADIRA VILLAMARIN BETANCOURT Y EDER ANTONIO VILLAMARIN BETANCOURT Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR MISAEL VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES ADRIANA VILLAMARIN IDROBO, LILIANA VILLAMARIN IDROBO, YANETH VILLAMARIN IDROBO, MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN IDROBO, MISAEL VILLAMARIN IDROBO, Y DIEGO VILLAMARIN IDROBO, Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR ELIAS VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES PIEDAD VILLAMARIN SEGURA, HECTOR VILLAMARIN SEGURA, EUNISE VILLAMARIN SEGURA, KENY VILLAMARIN SEGURA, DUFAY ALEJANDRA VILLAMARIN SEGURA, ELMER VILLAMARIN SEGURA, OLMES VILLAMARIN SEGURA, DORA VILLAMARIN SEGURA Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR SAUL VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES MARY VILLAMARIN Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR MARINO VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES ANA VIVIANA VILLAMARIN CASTILLO Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DE LA SEÑORA AMELIA VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES CAROLINA VILLAMARIN Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR NABOR VILLAMARIN ORDOÑEZ, LOS SEÑORES JAIR VILLAMARIN ORDOÑEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS, actuación que no guarda total concordancia conforme lo observado en el certificado de libertad y tradición aportado,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA

J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

como quiera que el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, y a su vez, el artículo 375 numeral 5° del C.G.P., establece que en dicho documento deben constar las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y en el aportado no figuran todas las personas que se relacionaron en el escrito de demanda, teniéndose que dirigir la demanda **solo contra quienes son titulares de derechos reales**, situación que deberá ser corregida tanto en el poder como en el escrito de demanda, a fin de integrar correctamente el contradictorio, y así mismo, relacionar sus herederos y acreditar el parentesco, conforme lo ordenado en los artículos 84 y 85 del C.G.P.; en ese mismo sentido deberá acreditarse la gestión de notificación de la demanda con sus anexos a la parte demandada a la dirección física y/o electrónica indicada en la demanda, remitiendo al Juzgado el soporte de su entrega.

En caso de que se realice la notificación a dirección electrónica a los demandados, la parte demandante deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que la misma corresponde a la utilizada por la persona a notificar, así mismo informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

Se aclara que la notificación deberá realizarse conforme a los Arts. 291 y ss. del CGP, o bien sea la prevista en la Ley 2213 de 2022, según corresponda, pero en ningún caso es procedente la realización indiscriminada de diligencias de ambas normatividades.

3. Pese a obrar solicitud del plano certificado ante la autoridad catastral que fuere recibida en esa dependencia el 21 de enero de 2022 y de la cual manifiesta el actor que no ha obtenido respuesta, se evidencia que se anexa un plano denominado levantamiento topográfico y una redacción técnica de linderos elaborado por el señor JORGE HERNAN CEBALLOS MARIN, sin embargo se advierte desde ya que éste no cumple con el plano requerido en el literal C, debido a que la norma indica lo que debe contener y en dicho documento, si bien se indica el nombre de los colindantes, no ocurre lo mismo respecto de su identificación, así como tampoco se hace mención de la destinación económica, encontrándose entonces, que el plano aportado no cumple en su integridad con lo dispuesto en el artículo 11, literal C de la Ley 1561 de 2012.

En consecuencia, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER para REVOCAR el auto del 15 de junio de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda y se ordenó su remisión a los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad.

SEGUNDO: INADMITIR la presente demanda de VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESION MATERIAL SOBRE INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA presentada por HENRY ARBEY VILLAMARIN BETANCOURT, a través de apoderado judicial contra HEREDEROS DETERMINADOS DE LUIS FELIPE VILLAMARIN SANCHEZ, los señores EMMA LIDA VILLAMARIN ORDOÑEZ, JULIO CESAR VILLAMARIN ORDOÑEZ, HERIBERTO VILLAMARIN ORDOÑEZ, LEONARDO VILLAMARIN ORDOÑEZ, ANGEL LIBARDO VILLAMARIN ORDOÑEZ Y DEMAS HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR HECTOR VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES RUBBY DAMARYS VILLAMARIN BETANCOURT, ASTRID ELENA VILLAMARIN BETANCOURT, BILMA YADIRA VILLAMARIN BETANCOURT Y EDER

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA

J03cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

ANTONIO VILLAMARIN BETANCOURT Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR MISAEL VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES ADRIANA VILLAMARIN IDROBO, LILIANA VILLAMARIN IDROBO, YANETH VILLAMARIN IDROBO, MARIA DEL CARMEN VILLAMARIN IDROBO, MISAEL VILLAMARIN IDROBO, Y DIEGO VILLAMARIN IDROBO, Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR ELIAS VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES PIEDAD VILLAMARIN SEGURA, HECTOR VILLAMARIN SEGURA, EUNISE VILLAMARIN SEGURA, KENY VILLAMARIN SEGURA, DUFAY ALEJANDRA VILLAMARIN SEGURA, ELMER VILLAMARIN SEGURA, OLMES VILLAMARIN SEGURA, DORA VILLAMARIN SEGURA Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR SAUL VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES MARY VILLAMARIN Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR MARINO VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES ANA VIVIANA VILLAMARIN CASTILLO Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DE LA SEÑORA AMELIA VILLAMARIN ORDOÑEZ; LOS SEÑORES CAROLINA VILLAMARIN Y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR NABOR VILLAMARIN ORDOÑEZ, LOS SEÑORES JAIR VILLAMARIN ORDOÑEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

TERCERO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante para corregirla, so pena de rechazo, si así no lo hiciera.

CUARTO: RECONOCER personería adjetiva al abogado CARLOS FERNANDO VALVERDE VILLAMARIN, portador de la tarjeta profesional N° 161.778 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

VL