

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
DEMANDADOS: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
RADICACION: 2020-00121-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA – CAUCA

FECHA AUTO: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2020
PROCESO: VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TITULOS DE PROPIEDAD LEY 1561 DE 2012 EN PRIMERA INSTANCIA.
DEMANDANTE: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
DEMANDADO: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
RADICADO: 2020-00121-00
INTERLOCUTORIO: No. 365
ASUNTO: INADMITE DEMANDA

ASUNTO A TRATAR.

Se ocupa el despacho de determinar la posible admisión o inadmisión de la demanda “Verbal Especial” de declaración de pertenencia extraordinaria de dominio, para *“otorgamiento de título de propiedad”* que trata la Ley 1561 de 2012, promovida por ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA, ANA CILENA ZUÑIGA DE VIAFARA, LEONAR ZUÑIGA USURIAGA, NELLY ZUÑIGA DE OBREGON y NESTOR MARINO ZUÑIGA UZURIAGA, quienes actúan mediante apoderado judicial, en contra de ellos mismos como herederos determinados de VIRGINIA USURIAGA VDA. DE ZUÑIGA (q.e.p.d.), igualmente contra JUAN DE LA CRUZ BALANTA ZUÑIGA, JOSE WALDINO BALANTA ZUÑIGA y ROSALIA BALANTA ZUÑIGA herederos determinados de MARIA ENGRACIA BALANTA ZUÑIGA (q.e.p.d.), así mismo en contra de MARIA ANTONIA ZAPATA VDA. DE BALANTA, herederos determinados de MANUEL ANTONIO BALANTA ZUÑIGA (q.e.p.d.), así mismo, contra PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS que tengan derecho en este proceso.

CONSIDERACIONES.

Examinada la demanda a la luz de los artículos 82 y 84 del Código General del Proceso, artículo 10º de Ley 1561 de 2012 y **Decreto 806 de 2020**, se observa que la misma adolece de los siguientes defectos formales:

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
DEMANDADOS: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
RADICACION: 2020-00121-00

1. En el memorial poder no se encuentra precisada la “(...) *dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados*”, conforme lo exige el artículo 5° del Decreto 806 de 2020.

2. Si bien se han mencionado 3 testigos que en el parecer de los demandantes pueden dar cuenta de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, no se indicó sobre qué hechos van a declarar los mismos, según lo exige el artículo 212 del CGP. Además no se cumple la exigencia prevista en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020 que dice: “*La demanda indicará el **canal digital** donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, **los testigos**, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión*”. (Negrita y subrayado fuera de texto), máxime si no es de recibo que se afirme que se “*desconoce la dirección electrónica*”, cuando en las gestiones que debe realizar la parte activa de esta contienda, es posible por lo menos indagar por esta exigencia y afirmar si tienen o no dicha dirección, en la medida que son sus testigos y resulta factible obtener esa información.

3. En el texto de esta demanda no se refiere el estado civil de los demandantes y las personas con quienes tiene vigente su vínculo conyugal o marital, siendo necesario para el trámite previsto en la Ley 1561 de 2012, artículo 11, literal d, al margen que en el poder se mencione lo referente a algunos de ellos, de su estado de casados o solteros.

4. En los hechos de la demanda no se indica el tiempo de posesión de los inmuebles objeto del presente proceso, conforme lo exige el numeral 2° del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012 y desde cuando hasta cuando la ejerció la progenitora de los demandantes y el momento en el que la iniciaron a ejercer ellos, en la medida que se afirma que estos continuaron ejerciendo esas situaciones de hecho.

5. Se ha mencionado que los bienes objeto de este proceso son rurales, y que en la mayoría de ellos están destinados a las actividades agrícolas, de pan coger entre otras, sin que se acredite tal evento por autoridad competente, como lo exige el artículo 3° de la Ley 1561 de 2012 “... *Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble*

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
DEMANDADOS: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
RADICACION: 2020-00121-00

rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por autoridad competente, lo cual debe aclararse y acreditarse.

6. -Debe precisar lo relacionado con el bien a usucapir No. 130-7149 pues revisado el certificado de tradición, si bien no registra titulares de derechos reales, en el mismo solo se refiere que lo que ha sido objeto de trámites registrales es una "CASA (NO CITA SUPERFICE)" lo que no solo se repite en el ítem de descripción: "cavidad y linderos" sino también en las demás anotaciones, entre ellas la 1ª en la que se indica que lo que ha sido objeto de disposiciones negociales es la "casa", sin mencionarse en particular del inmueble sobre el que está construido y los demandante en la demanda refieren que el mismo se trata de un lote de terreno que mide aproximadamente 5.800m² y revisada la escritura pública 88 del 26 de febrero de 1973 de la que se vale para deprecar este inmueble, solo se menciona de la venta de la ¼ de la CASA, sin ninguna información adicional al respecto. Por lo tanto, es necesario aclarar lo pretendido para que el despacho tenga precisión sobre lo que se desea adquirir, si es la mejora, el lote o ambas cosas y en tal evento verificar si es del caso, deben ser vinculadas por cuenta de la aclaración que efectúe al respecto, nuevas personas en la litis, en razón de lo expuesto en la realidad jurídica del inmueble.

7. En el anexo 14 no se aporta el registro civil de nacimiento de la señora NELLY ZUÑIGA DE OBREGON, en su calidad de heredera determinada de la señora VIRGINIA USURIAGA VDA. DE ZUÑIGA (q.e.p.d.), solo reposa el de matrimonio.

8. No se allegaron los registros civiles de nacimiento de JUAN DE LA CRUZ BALANTA ZUÑIGA, JOSE WALDINO BALANTA ZUÑIGA y ROSALIA BALANTA ZUÑIGA en calidad de herederos determinados de MARIA ENGRACIA BALANTA ZUÑIGA (q.e.p.d.), para acreditar la calidad en la que actúan esos demandados. Art. 83 CGP o para efectos de lo previsto en artículo 85 ibídem.

9. No se allegó el Registro Civil de Defunción de MANUEL ANTONIO BALANTA ZUÑIGA (q.e.p.d.), ni mucho menos los registros civiles de sus herederos determinados MARIA OFELIA BALANTA ZAPATA y MARIA

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
DEMANDADOS: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
RADICACION: 2020-00121-00

ANTONIA ZAPATA VDA. DE BALANTA. para acreditar la calidad en la que actúan esos demandados. Art. 83 CGP o para efectos de lo previsto en artículo 85 ibídem.

10. No es claro el anexo 18 porque lo ahí vertido es el registro civil de matrimonio de la señora ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA y en la demanda dice que es copia de la **sentencia de divorcio** No. 366 del 29 de junio de 1994 de ANA CILENIA ZÚÑIGA USURRIAGA, lo cual no se aporta completo porque no aparece el numeral 10 de la parte resolutive de esa decisión. Además debe precisar esa situación porque en esa sentencia dice que se trata de **separación judicial de cuerpos** y en el memorial poder dice que la mencionada es “**casada**”.

11. - Revisados los certificados de tradición 130-7148 – 130-20969 y 130-21416 se observa que se encuentra vigente una medida cautelar inscrita a favor de quienes aquí obran también como demandantes (demanda en proceso de pertenencia anterior), debiendo aclararse ese aspecto **por efectos de la cautela aquí pedida**, haciendo las cancelaciones a que haya lugar y presentado los folios de los certificados de tradición actualizados incluido el 130-7148 en ese sentido, haciendo en todo caso, la solicitud para la cancelación de la cautela en el proceso donde se haya originado la misma y no al interior del que ahora se pretende incoar.

12. -Se ha presentado un levantamiento topográfico de fecha **09 de noviembre de 2012**, mencionándose varios lotes, sin embargo no se acreditó la exigencia prevista en el literal c, artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 que prescribe que: “ (...) 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 parágrafo 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”,

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
DEMANDADOS: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
RADICACION: 2020-00121-00

(subrayado fuera de texto), lo cual debe corregir si es que se trata de seguir el trámite previsto en dicha legislación. Además el plano aportado por autoridad competente no llena los requisitos previstos en esa normativa.

13. En auto del 02 de marzo de 2020, rad. 2020-00050-00, se informó a los demandante entre otras razones que: *“pueden resultar afectados los intereses de la señora VIRGINIA UZURIAGA VDA. DE ZUÑIGA representada **por sus herederos determinados (si se conocen, diferentes a los demandantes)** e indeterminados, así como lo de la señora MARIA ENGRACIA BALANTA ZUÑIGA en el evento de haber fallecido, (...) ni se menciona lo referente al artículo 87 del CGP. Adicionalmente se recuerda que de iniciarse proceso declarativo en contra de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado, se deben seguir las reglas contenidas en el Artículo 87 del Código General del Proceso, aportando además, prueba idónea de la calidad en que actuarán las partes, conforme a lo establecido en el artículo 85 ibídem”.*

Bajo ese contexto no entiende las razones por las cuales los mismos demandantes, fungen como demandados en este proceso, cuando precisamente piden la prescripción especial como continuación de la posesión ejercida por su progenitora. Y la advertencia en negrilla que se hizo, ocurrió porque hay eventos en los que todos los herederos no desean solicitar la precitada pretensión, pero puede resultar necesaria su vinculación.

Además no se puede pasar por alto que respecto de las personas contra quien se dirige las pretensiones (no quienes las exigen judicialmente), que han fallecido, lo correcto es dirigirla además de sus herederos determinados conocidos y que se acredite su calidad y también debe serlo contra los indeterminados. Art. 87 del CGP. Así mismo no se ha informado si se sabe de la sucesión de quienes fallecieron para efectos de lo previsto en el artículo 87 inciso 3º del CGP.

Para fines informativos, es de advertir que como esta demanda fue presentada hace algún tiempo, bajo el radicado 2020-00050-00, varias de las impresiones que se le advirtieron a los demandantes en esa oportunidad, se repiten en la ahora presentada y que no han sido superados.

Además se pone de presente que conforme lo previsto en los anexos que trata el artículo 11 de la ley 1561 de 2012, prevé que los *“medios probatorios con que*

PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
DEMANDADOS: ANA LIDIA ZUÑIGA DE ZAPATA Y OTROS
RADICACION: 2020-00121-00

pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;”

Así las cosas, debe disponerse la inadmisión del libelo, para que la parte interesada proceda a hacer los ajustes que se indican en esta providencia.

Por lo anterior, el Juzgado Civil Municipal de Puerto Tejada – Cauca,

RESUELVE:

- 1.- INADMITIR la anterior demanda.
- 2.- CONCEDER a la parte interesada el término de cinco (05) días hábiles, para que se corrija la demanda, acorde con los requisitos expuestos en precedencia, so pena de rechazo. Como medida de dirección se le ordena a la parte ejecutante presentar nuevamente la demanda y las **correcciones integradas en un solo escrito**, acompañada de los anexos, debiendo ser enviada al correo electrónico jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co
- 3.- RECONOCER personería para actuar en estas diligencias al Dr. PEDRO PABLO GOMEZ ROSERO, para obrar en este asunto como apoderado judicial de la parte demandante, según las voces del poder a él otorgado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,



PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE.

JE.