



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
MIRANDA – CAUCA**

Miranda – Cauca once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Procede el despacho a estudiar la admisión del presente proceso de declaración de pertenencia instaurado por WILLIAM ALFREDO IDROBO RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 94.044.335 y portador de la tarjeta profesional número 232.779 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de GONZÁLEZ CANABAL & CIA S. C. S., identificada con Nit número 890317449-4, en contra de personas indeterminadas.

CONSIDERACIONES

Obligación del juez de adecuar el trámite de un proceso.

El artículo 90 del Código General del Proceso señala que no es causal para inadmitir una demanda, dar un trámite equivocado, pues si esto se presenta, es obligación del juez adecuarlo.

Lo anterior corrobora las máximas del derecho que señalan que les corresponde a las partes exponer los hechos y probarlos y al juez le corresponde conocer y aplicar la ley en cada caso particular.

Tramite de la prescripción de inmuebles urbanos cuyo valor supera los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

En el encabezado de la demanda se señala que el trámite que se debe dar al presente proceso, es el verbal especial contenido en la ley 1561 de 2012; el texto de la demanda, en su gran mayoría confirma que la intención del apoderado es que, sus pretensiones se tramiten por el referido trámite especial, excepto en el acápite denominado “PROCESO Y COMPETENCIA” en donde el apoderado demandante refiere que el trámite a seguir es el señalado en el artículo 375 del Código General del Proceso, procedimiento Verbal.

Lo que es claro, es que el abogado pretende para sus poderdantes, el saneamiento de la falsa tradición, o que se declare que adquirieron por prescripción el inmueble objeto de la Litis.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, es de suma importancia determinar el trámite a seguir en el presente caso, pues de él depende no solo determinar los requisitos de la demanda, sus anexos y un sin número de actuaciones procesales, sino más importante aún, la prosperidad o no de las pretensiones.

Tenemos que el artículo 4 de la ley 1561 de 2012 señala:

ARTÍCULO 4o. POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS. *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). Negrilla propia.
(...)

La anterior norma nos lleva a concluir que, para tramitar la prescripción adquisitiva o saneamiento de la falsa tradición mediante el proceso especial regulado en la ley 1561 del 2012 y que las pretensiones prosperen, se debe demostrar entre otras cosas, que el bien urbano no supera los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv); caso contrario las pretensiones deberán tramitarse bajo las normas generales, es decir, el Código General del Proceso.

El tema relacionado con el valor del bien objeto de debate, es conocido por el juez desde el momento mismo de estudiar la admisión de la demanda, por tanto, admitir una demanda y tramitarla por el trámite especial, aun sabiendo que, por el valor del bien, las pretensiones no están llamadas a prosperar, no solo vulneraría el principio de economía procesal, celeridad, sino que restringiría el derecho de las partes a la administración de justicia de una manera pronta y efectiva.

Adecuación del trámite en el caso concreto.

Tenemos que en el caso en concreto el apoderado solicita que la demanda se tramite conforme al proceso especial regulado en la ley 1561 del 2012, y como anexos a la demanda allega entre otros, una liquidación oficial de impuesto predial, expedida por el Municipio de Miranda Cauca, que dicho sea de paso, es la entidad encargada dentro de su territorio, de delimitar las áreas urbanas y rurales, en dicha liquidación se indica que, el predio que se pretende sanear se encuentra ubicado en el área urbana, y si bien el certificado especial de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos se dice que es rural, dicha contradicción debe ser zanjada acudiendo a las competencias de una y otra entidad, reiterando, que le compete es al municipio delimitar sus áreas como urbanas y rurales, y la oficina de registros en este caso, solo registra la información que se le suministra.

Por lo anterior tenemos que en el presente caso, se pretende el saneamiento de la falsa tradición o adquisición por prescripción de un inmueble urbano cuyo avalúo catastral es de trescientos cuarenta y seis millones cuatrocientos once mil pesos (\$346.411), es decir 381 smlmv, siendo por ende inviable acceder a las pretensiones, si el trámite dado fuera el especial, y es aquí donde le surge la obligación del juez adecuar el trámite en el presente caso, conforme a lo señala el artículo 90 del Código General del Proceso, y por tanto el trámite a seguir será el verbal, contemplado en el artículo 368 y subsiguientes del Código General del Proceso y por tanto este despacho estudiará la admisión con fundamento en dicho trámite.

Rechazo de la demanda por falta de competencia y remisión al juzgado competente.

Adecuado el trámite a un proceso verbal, conforme al Código General del Proceso, procede el despacho a estudiar en primer lugar la competencia para tramitarlo.

El artículo 17 señala que es competencia del juez civil municipal tramitar en única instancia los procesos contenciosos de mínima cuantía; el artículo 18 señala que es competente en primera instancia de los mismos asuntos, pero cuando la cuantía es menor.

A su vez, el artículo 20 del Código General del Proceso señala que es de competencia de los jueces civiles del circuito conocer en primera instancia los procesos contenciosos de mayor cuantía.

Ahora bien, el artículo 26 de ibídem en su numeral 3 señala que, en los procesos de pertenencia, saneamiento de la titulación, entre otros, la cuantía se determina por el avalúo catastral del bien.

Tenemos que en el presente caso se pretende el saneamiento de la titulación, en donde el bien en litigio está avaluado en treientos cuarenta y seis millones cuatrocientos once mil pesos (\$346.411), es decir 381 smlmv, siendo entonces el presente proceso, un proceso de mayor cuantía conforme al inciso 4 del artículo 25 del Código General del Proceso, y por tanto su competencia recae en el juez civil del circuito, en este caso, de Puerto Tejada, debido a la ubicación del bien inmueble.

El artículo 90 del Código General del Proceso establece las reglas de Admisión, Inadmisión y Rechazo de la demanda; allí se indica que el juez debe proceder a rechazar la demanda *“cuando carezca de jurisdicción o de competencia (...) ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente (...)”*.

Por todo lo anterior, este despacho es incompetente para tramitar el presente asunto, y por tanto se remitirá al Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada Cauca, juez que este despacho considera competente.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Miranda Cauca:**

RESUELVE

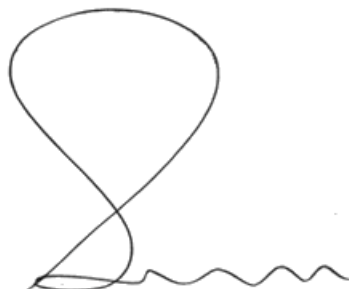
PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA el presente proceso instaurado por WILLIAM ALFREDO IDROBO RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 94.044.335 y portador de la tarjeta profesional número 232.779 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de GONZÁLEZ CANABAL & CIA S. C. S., identificada con nit número 890317449-4, en contra de personas indeterminadas.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda y sus anexos al Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada para lo de su competencia.

TERCERO: RECONOCER personería adjetiva para actuar en el presente proceso al Dr. WILLIAM ALFREDO IDROBO RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 94.044.335 y portador de la tarjeta profesional número 232.779 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los fines expresados en el memorial poder allegado con la demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



SEGUNDO ANADEIRO MONCAYO JURADO