



**NOTA SECRETARIAL.** - Santa Cruz de Lorica, veinte (20) de mayo de 2021.

Señor Juez, a su Despacho, la presente demanda la cual fue asignada en reparto y presentada vía correo electrónico, se encuentra pendiente impartirle el trámite de rigor. Provea. -

PABLO GARI PADILLA  
Secretario

**AUTO.** Santa Cruz de Lorica, veinte (20) de mayo de 2021.

| Proceso Verbal Especial Ley 1561 de 2012 |                                                                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Demandante                               | Bella Isabel Hoyos Vargas CC N.º 25.972.939<br>Pedro José Hernández Hoyos CC N.º 1.063.154.299 |
| Demandado                                | Adalberto Saul Hernández Ballesteros CC N.º 15.017.821                                         |
| Radicado                                 | 23.417.40.89.001.2021.00169.00                                                                 |

**1. Asunto a resolver.** Se halla a despacho la demanda de la referencia, la que por reparto nos correspondió, por tal motivo concierne pronunciarnos sobre si es del caso realizar el requerimiento a las entidades que señala el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012.

**2. Antecedentes.** La señora Bella Isabel Hoyos Vargas y el señor Pedro José Hernández Hoyos, presentan demanda verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de bien inmueble rural, sobre el predio de folio de matrícula inmobiliaria N° 146-9478 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica – ORIP.

### 3. Consideraciones.

Sea lo primero advertir que la Ley 1561 de 2012, fue creada a fin de establecer *“un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”*.

En el artículo 2 ibidem, se señala los sujetos de derecho que pueden acogerse a dicha ley siempre y cuando cumplan los requisitos que dispone, así reza:

*“Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.*

*Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley. (Negrillas sin el texto original)*

Estando de cara ante un proceso de prescripción extraordinaria sobre bienes rurales, el artículo 3 de la tan mencionada ley, establece que se requiere i) posesión de diez años y ii) que el predio no exceda una UAF (Unidad Agrícola Familiar) que establece incodeo quien cumpla dichas funciones, así indica:

*“Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión*

*material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.*

*Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente”*

En este punto nos permitimos precisar que la unidad agrícola familiar, según lo establece el inciso segundo del literal b del artículo 38 de la Ley 160 de 1994, es *“La empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio”*.

Las unidades agrícolas familiares varían conforme a los estudios que se desarrollan en las distintas regiones del país, por lo tanto, estas son diferentes y deben ser consultadas conforme a lo establecido en la Resolución 041 de 1996, *“Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales”*, definiéndose en su artículo 12 como extensión de la regional Córdoba, en donde se señala que para la zona relativamente homogénea N.º 3 de Ciénaga, lo siguiente *“Comprende los municipios de: Lorica, Momil, Purísima, Ciénaga de Oro y Chima. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 20 a 27 hectáreas. Para las tierras influenciadas por su proximidad a la Ciénaga Grande la unidad agrícola familiar está comprendida en el rango de 5 a 25 hectáreas”*

**4. Caso concreto:** Teniendo en cuenta lo señalado en las normas transcritas, no se puede aplicar el procedimiento especial y expedito de la ley 1561 de 2012, cuando no se reúnen los requisitos, tal como lo dispone el artículo 26 ibidem, así las cosas descendiendo en el asunto que estamos tratando, no se cumple con lo dispuesto en el artículo 3 ibidem, en el sentido que se excede la Unidad Agrícola Familiar establecida para el municipio de Lorica, que es de 20 a 27 hectáreas y para las tierras próximas a la Ciénaga Grande de 5 a 25 hectáreas, lo anterior se afirma, pues al hacer una revisión de los documentos anexados, específicamente en el certificado catastral especial, indica que el predio tiene un área de terreno de 28 hectáreas, así lo corrobora la parte demandante en su escrito de la demanda, motivo por el cual este juzgado no dará el trámite especial a la presente demanda.

**5.** Ahora bien, teniendo en cuenta la imposibilidad de iniciar el proceso especial que quería invocar la demandante y en vista que las pretensiones de la demanda versan sobre haber adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio un bien inmueble rural, considera este despacho que la vía judicial, es través del proceso que prevé el estatuto general de procedimiento civil en su artículo 375.

Así las cosas, el artículo 90 del Código General del Proceso, establece:

*“El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante (...)” (Negrillas sin el texto original)*

**5.1.** De acuerdo con la norma transcrita, nos permitimos reiterar que el trámite especial no se puede aplicar a este asunto, por lo tanto, se le concederá a la parte

demandante para que adecue la demanda al proceso Verbal de Pertenencia establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, un término de cinco (05) días contados a partir del día siguiente de la notificación del presente auto, **en los cuales deberá acompañar los anexos que indica la norma**, so pena de rechazo.

**5.2.** Por otro lado, realizado el estudio en rigor de la demanda y del cumplimiento de los requisitos reglados en el artículo 82 del CGP, en el numeral 11, se señala:

***“Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:***

***...***

***11. Los demás que exija la ley”***

A su vez, el artículo 84 ibídem, señala que a la demanda **DEBE** acompañarse:

***“3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante”***

En ese punto, en la presente demanda, se allego vía electrónica copia de todos los documentos que sirven como anexos, y es así, dado las circunstancias y medidas excepcionales adoptadas por el Covid19, sin embargo, cuando se alleguen copias se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 245 del CGP, en lo referido a la *aportación de documentos*, señala la norma:

***“Los documentos se aportarán al proceso en original o en copia.***

***Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.***

En estos términos, la causa por la que no se aporta los documentos anexos a la demanda es conocida y en principio justificada. Pero ello, no exime a la parte actora de señalar fehacientemente donde y bajo quien quedan. Toda vez que éste, eventualmente podrá ser requerido para su presentación física, lo cual deberá garantizarse, so pena de las consecuencias procesales del caso. Por tal motivo esta omisión se tendrá como falencia generadora de inadmisión.

**5.3.** Otra de las situaciones que observa esta judicatura, es que no se cumple con el requisito establecido en el numeral 5 del artículo 375 del CGP, pues al hacer una revisión de la demanda el juzgado no avizora el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, siendo que la vocación de éxito de esta clase de procesos, se encuentra ligada inexorablemente a la naturaleza prescriptible del inmueble.

**6.** Así las cosas, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el art 90 C.G.P:

***(...)***

***Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:***

***1. Cuando no reúna los requisitos formales.***

***2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.***

***En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.***

7. Así las cosas, se inadmitirá la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días siguientes a la notificación del presente auto, la parte demandante, **1.** Adecue la demanda de acuerdo como se señalo en la parte motiva de esta providencia, **2.** cumpla con la carga señalada en el artículo 245 CGP, es decir señale lo referido a la custodia de los documentos anexados como copia, **3.** Aporte certificado de libertad y tradición a que se refiere el numeral 5 del artículo 375 del CGP. Por todo lo expuesto,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda por las razones expuestas.

**SEGUNDO: OTORGAR** a la parte accionante el término de 05 días contados a partir de la notificación de esta providencia, para que corrija los defectos aludidos en la parte considerativa de este proveído, numeral 7, so pena de ser rechazada la demanda.

**TERCERO: RECONOCER** personería a la abogada LORAINY ARTEAGA DORIA, identificada con CC N.º 1.003.066.939 y T.P. N.º 289.890 del C.S.J., como abogada principal de la señora Bella Isabel Hoyos Vargas y el señor Pedro José Hernández Hoyos, y GLORIA ELENA ARTEAGA HERNÁNDEZ identificada con CC N.º 1.052.526.101 y T.P. N.º 226.648 del C.S.J., como su abogada sustituta, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**CUARTO:** Radíquese el presente proceso y las actuaciones sucesivas en el Sistema Justicia XXI Web, Tyba. Los libros radicadores serán reemplazados por libro Excel en la nube OneDrive.

**QUINTO:** Por Secretaria se deberá garantizar de integridad del expediente en medio digitales, haciendo uso el Sistema Justicia XXI Web, Tyba y almacenamiento en OneDrive, conforme protocolo adjunto a circular PCSJC20-27 del 21 de julio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

**SEXTO:** Para garantizar el derecho a defensa y debida comunicación con los sujetos procesales, se indican los canales virtuales, a saber:

Correo electrónico institucional para presentación de **ESCRITOS** es:

[J01prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Las partes podrán hacer consulta de **PROCESOS**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/InicioAplicaciones/InicioJusticia21Web.aspx>

Las partes podrán hacer consulta de **ESTADOS**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Descargas/frmArchivosEstados.aspx>

Micro sitio en la página web de rama judicial, del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Lorica: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-lorica>

Teléfono: 7736296

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR**

**Juez**

23.417.40.89.001.2021.00169.00

**Firmado Por:**

**HECTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL LORICA**

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:

**baa2dd5cb0eaa228241fe5aafad2930f1bfe7abce27591ed18293519526371d5**

Documento generado en 20/05/2021 12:03:43 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**