



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF: RAD. 47-692-40-89-001-2023-000106-00 PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DEL 2012 PRESENTADO POR ANDRÉS VILLARREAL MÁRTINEZ y CRUZ MARÍA ITURRIAGO RANGEL A TRAVÉS DE APODERADO JUDICIAL CONTRA LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA MARÍA RANGEL DE ITUURIAGO.

ASUNTO A TRATAR

El doctor EDDYE PADILLA NAVARRO, en condición de apoderado de los demandantes ANDRES VILLARREAL MARTINEZ Y CRUZ MARIA ITURRIAGO RANGEL, presentó ante este despacho demanda verbal especial para la titulación de un predio urbano, para que en fallo se decrete que, pertenece al dominio pleno y absoluto de los accionantes, el predio de terreno urbano, ubicado en la calle 1A No. 2 - 27 de la nomenclatura urbana de éste municipio objeto de la acción, por haberlo poseído materialmente, ininterrumpida, pública, quieta, pacífica, sin violencia ni clandestinidad, con todas sus mejoras anexidades y servidumbres, por más de diez (10) años.

Por lo que el despacho deberá pronunciarse sobre la viabilidad de admisión de la demanda.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El artículo 82 del Código General del Proceso. **“Requisitos de la demanda”**-.
Expresa:

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

(...)

2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”

(...)

El artículo 84. **“Anexos de la demanda”**

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.

(...)

El artículo 93. **“Corrección, aclaración y reforma de la demanda”**.

El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

(...)

3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.

El artículo 174. **“Prueba trasladada y prueba extraprocesal”**.

Las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella. En caso contrario, deberá surtirse la contradicción en el proceso al que están destinadas. La misma regla se aplicará a las pruebas extraprocesales.

La valoración de las pruebas trasladadas o extraprocesales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderán al juez ante quien se aduzcan.

Artículo 11 de la Ley 1561 de 2012. **“Anexos”**.

(...)

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 párrafo 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;

(...)

Decreto 1409 de 2014 Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1561 de 2012.

Artículo 1. **“Continuidad del procedimiento”**.

(...)

El proceso tampoco se suspenderá por el incumplimiento en el envío de la información solicitada a las autoridades competentes a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, cuando el juez la haya solicitado.

Lo dispuesto en los incisos anteriores no impide que las autoridades competentes envíen la información requerida en cualquier etapa del proceso, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria establecida en el párrafo del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

En todo caso el juez podrá adelantar el proceso con la información recaudada, pero no podrá dictar sentencia hasta que esté completa.

El artículo 90.- del Código General del Proceso **“Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda”**.-.

“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.”

ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO

Sea lo primero indicar que mediante auto de calenda 29 de septiembre de 2023 se requirió a las entidades institutito Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Personería Municipal Magdalena, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), y a la Fiscalía General de la Nación, para que informarán a este Despacho si el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 224-7786 y cédula catastral 01-02-0037- 0009-000 se encuentra en alguna de las situaciones indicadas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 del artículo 6° de la Ley de titulación 1561 de 2012. por el termino de 15 días siguientes al recibido de esta comunicación.

Igualmente se ofició a la Alcandía Municipal Del Municipio De San Sebastián, Magdalena, para que en un término de 15 días informe respecto al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, y remita los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento de dicho municipio, con el fin de verificar si el predio objeto de la presente solicitud, no se encuentra incluido.

Sin que a la fecha se haya tenido respuesta de fondo de lo solicitado, sin embargo, de acuerdo a los incisos 3, 4 y 5 del artículo primero del Decreto 1409 de 2014, es procedente continuar con el trámite de la demanda, y en el curso de este recibir las respectivas respuestas de las entidades antes mencionadas.

El examen preliminar que efectúa el juzgado a la demanda, tiene por finalidad la corrección de las imprecisiones con miras a evitar dilaciones injustificadas en el trámite del proceso y el desaprovechamiento de la actividad jurisdiccional.

Observa el despacho que el escrito de la demanda, no cumple con los requisitos formales para la admisión de esta, pues, la parte demandante señala como demandados a los herederos determinados e indeterminados de ROSA MARÍA RANGEL DE ITURRIAGO, sin embargo, no indica quienes son los herederos determinados, incumpliendo lo consagrado en el numeral 2 del artículo 82 del CGP. Teniendo en cuenta el registro civil de nacimiento de la demandante CRUZ MARIA ITURRIAGO RANGEL aportado con la demanda, esta agencia se pudo percatar que esta última es hija de ROSA MARÍA RANGEL, por lo que es fácil colegir que la demandante conoce quienes son los herederos determinados, por lo que siendo esta una carga de quien presenta la demanda y que no puede ser subsanada por la actividad oficiosa del juez le corresponde a aquellos manifestar quienes son los herederos determinados de ROSA MARIA RANGEL DE ITURRIAGO.

Por otra parte, es dable señalar que la demanda igualmente debe ser contra el señor MATIAS ITURRIAGO NAVARRO, toda vez, que, en el certificado para procesos de pertenencia de la Oficina de Instrumentos Públicos, figura como titular del derecho real de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 224-7786 el cual es objeto de este proceso, no obstante, es un evento que puede ser subsanable por el infrascripto llegado el momento de la admisión de la demanda.

En cuanto a las pretensiones de la demanda, la parte demandante no precisa cual es el área que pretende le sea titulada a sus poderdantes, si bien el los hechos señala que el área del inmueble es de 382 m² y que este formaba parte de uno de mayor extensión (700 m²), revisados los certificados del predio de mayor extensión y el que persiguen los demandantes, se observa que el primero tiene como matrícula inmobiliaria N° 224-3963 y una cabida de 2 hectáreas, y el segundo con matrícula inmobiliaria N° 224-7786 tiene un área de 700 m² y los titulares del derechos real de domino son MATIAS ITURRIAGO NAVARRO Y ROSA MARIA RANGEL DE ITURRIAGO. Por lo que teniendo en cuenta que, los demandantes persiguen el inmueble con matrícula inmobiliaria 224-7786 el cual tiene un área de 700m², la parte demandante debe precisar si lo que se pretende es el inmueble cuyo derecho real de domino le corresponde a MATIAS ITURRIAGO NAVARRO Y ROSA MARIA RANGEL DE ITURRIAGO en su totalidad o si solo pretenden una parte del inmueble antes descrito, en caso de ser esta última, precisar el área que pretenden.

Con la demanda se aportó un poder otorgado por los señores ANDRES VILLARREAL MARTINEZ Y CRUZ MARIA ITURRIAGO RANGEL al doctor EDDYE PADILLA NAVARRO, en el que manifiestan, le otorgan poder especial amplio y suficiente *"para que promueva en este despacho proceso verbal de titulación de la posesión de predio urbano, ubicado en la carretera 1 A N° 2 – 27 de la nomenclatura urbana de este municipio, matrícula inmobiliaria N° 224-3963, con un área superficial de 382 m²".*

Del memorial aportado como poder se puede colegir que, este fue otorgado al togado para adelantar la demanda especial para la titulación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 224-3963, es preciso recordar que en el proceso que nos ocupa lo que se pretende es la titulación del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 224-7786, igualmente es menester traer a colación que, en el año 2021 el doctor EDDY PADILLA presentó demanda verbal de titulación de la posesión de predio urbano con matrícula inmobiliaria N° 224-3963 y que posteriormente solicitó el retiro de la misma. Por lo anterior al haberle otorgado un poder especial para promover demanda de titulación del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 224-3963, se puede decir que, el trámite para el que fue conferido el poder especial aportado en este proceso fue surtido, en ese sentido, el abogado carece de poder para actuar dentro de este proceso.

Por otra parte, dentro del escrito de la demanda, el togado solicita se trasladen las pruebas del proceso radicado bajo el numero 2021-00125, que cursaba en este despacho, las partes son las mismas, no obstante, en aquel se pretendía la titulación del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 224-3963, por lo que al percatarse del error el togado retiró la demanda. Ahora, en cuanto a trasladar las pruebas de aquel expediente a este, se debe señalar que no es procedente, puesto que, en aquel proceso no se decretaron ni practicaron pruebas, dado que el proceso no llegó a esa etapa procesal y los documentos habidos solo son anexos de la demanda y las contestaciones de las entidades requeridas dando respuesta respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 224-3963, siendo esto último impertinente para este proceso toda vez que, las respuesta necesarias son sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 224-7786.

Posteriormente, el extremo activo envía correo electrónico solicitando la adición de la demanda, que cabe aclarar que, este despacho entiende que lo que pretende es una reforma de la demanda, sin embargo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del artículo 93 del CGP, para reformar la demanda es necesario presentarla íntegramente en un solo escrito, y de acuerdo a lo allegado por la parte demandante se observa que no está la demanda integrada junto con la reforma de la demanda. Por lo tanto, no es posible incorporarla dentro del proceso ni hacer el estudio sobre admisión de esta última.

Finalmente, el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 señala que, adicionalmente a los anexos previstos en el CGP, con la demanda se deben anexar entre otros documentos, un plano certificado por la autoridad catastral competente, el cual debe contener: 1) la localización del inmueble, 2) su cabida, 3) sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, 4) la destinación económica, 5) la vigencia de la información, 6) la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región.

Revisado los anexos de la demanda, a folio 19 y 20 del dossier se avizora un plano del municipio de San Sebastián De Buenavista – Magdalena, y no del inmueble objeto de litigio, por lo que al ser un plano del municipio y no del inmueble no se puede constatar la información requerida en la norma en comento.

A folio 27 se observa un plano del inmueble que se pretende, sin embargo, no está certificado por la autoridad catastral competente de este municipio, aunado a ello, no contiene la información completa requerida.

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, la demanda se encuentra inmersa dentro de las causales de inadmisión, puesto que, no se indica quienes son los herederos determinados de ROSA MARÍA RANGEL DE ITURRIAGO; la pretensión no es precisa toda vez que, no se indica si se pretende el total del área del inmueble que corresponde a 700 m² o si solo se pretende una parte de esta, lo anterior teniendo en cuenta que, el área indicada en la demanda es diferente a la consagrada en el certificado para procesos de pertenencia; no se anexó el plano certificado por la autoridad catastral competente y que contenga la información señalada en el inciso C del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

Por lo anteriormente narrado el Despacho no admitirá la demanda apoyándose en las causales previstas en el artículo 90.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso verbal especial de la Ley 1561 del 2012 presentado por **ANDRÉS VILLARREAL MÁRTINEZ y CRUZ MARÍA ITURRIAGO RANGEL** a través de apoderado judicial contra **LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA MARÍA RANGEL DE ITUURIAGO.**, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, manténgase en secretaría por el término de cinco (5) días para que la parte demandante subsane los defectos señalados en la parte motiva. En caso que no lo hiciere se rechazará la demanda y se ordenará el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO ÁNGEL EGUIS SUÁREZ
JUEZ

Firmado Por:
Dario Angel Eguis Suarez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Sebastian De Buenavista - Magdalena

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: **f1c2cf2e6fe9ddc4f7976e84030819a5b4e756a26e4483ab8b5e0a374e43f6dc**

Documento generado en 22/11/2023 04:34:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>