



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
CÁCOTA. N de S.

**PROCESO: PERTENENCIA**

**RADICACION: 54-125-40-89-001-2022-00021-00**

**Cácota, Dieciséis (16) de Junio de dos mil veintitrés (2023).**

El señor **ALEXANDER VILLAMIZAR MENDEZ**, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda **VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULACIÓN** contra **CLARA MARIA PEÑA DE MALDONADO**, a fin de que se declare que se declare saneada la titulación del inmueble rural adquirido mediante compraventa de derechos y acciones sobre el bien inmueble rural denominado **EL ARRAYAN** ubicado en la vereda del centro, matrícula inmobiliaria No. 272-4484 de la jurisdicción municipal de Chitaga, mediante auto del 09 de diciembre de 2022, previo a resolver sobre la admisión de la demanda, se dio aplicación a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, recibidas las respuestas de las entidades requeridas en proveídos anteriores, ya obrando en el proceso las respuestas de todas las entidades de las cuales se requiere información, conforme al artículo 12 *ibidem*; se entra al estudio de admisibilidad, **advirtiendo que en lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente (art 5 *ibidem*)**; se procedería a la admisión, si no se observaran las siguientes deficiencias que deberán ser corregidas, so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P), toda vez que los vicios que soporta la presente demanda solo pueden ser subsanados por la parte demandante, el suscrito juez, conforme lo dispone el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, inadmitirá, para que, las subsane, so pena de rechazo:

1. Debe la parte actora **determinar la cuantía del proceso**, artículos 25 y 82 numeral 9 CGP. Es decir deberá integrar en el acápite cuantía **EL TIPO**, de acuerdo a lo reglado por el numeral 9 *ibidem*, en consideración al valor catastral del inmueble según el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P. Deberá ajustar o corregir el poder otorgado a las precisiones acotadas, ya que en el memorial poder no se incluye la cuantía.
2. Para efecto de determinar la cuantía alléguese el avalúo catastral del inmueble (art. 26, numeral 3º del C.G.P).
3. *“Los poderes especiales deben estar determinados y claramente identificados”* (Art 74 C.G del P): por lo que deberá ajustar o corregir el poder otorgado a las siguientes precisiones :

En el memorial poder no especifica contra quien se dirige la demanda, ya que en el poder no se indica la persona o personas y/o sujetos pasivos a los cuales se va a demandar, los cuales deben estar acorde con los que se indique en la demanda, por lo que deberá aclarar o corregir al respecto.

De igual forma no se da cumplimiento al Artículo 375 numeral 8 del CGP, por cuanto, no se incluye en el memorial poder a las personas inciertas e indeterminadas; por lo cual debe corregirse, ya que se constata fehacientemente que se trata de **LA TITULACIÓN DEL INMUEBLE CON BASE EN LA POSESIÓN DADO QUE EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE MENCIONA SUMA DE POSESIONES.**

Deberá ajustar el poder otorgado, ya que en el mismo debe incluirse el numero de matrícula del predio (artículo 74 del C. G del P en concordancia con el numeral 1 del artículo 84 *ibidem*.).

Indicar la clase de prescripción alegada, lo anterior, teniendo en cuenta que en los hechos manifiesta que hará uso de la figura de la suma o acumulación de posesiones, (art. 82, numeral. 4 del C.G.P. y 3 ley 1561 de 2012).

4. **LOS HECHOS QUE SIRVEN COMO FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES DEBEN SER DEBIDAMENTE DETERMINADOS SIN CONJETURAS, CLAROS Y PRECISOS (ARTÍCULO 82 NUMERALES 4 Y 5 DEL C. G. DEL P.)** por lo que deberá ajustar o corregir hechos y pretensiones a las siguientes precisiones:

Revisada la demanda de la referencia, se observa que no existe congruencia entre el poder, los hechos y la pretensión, si bien en el hecho enumerado como quinto se indica que ha ejercido la posesión continuando la suma de posesiones, no se encuentra precisión, por lo que deberá, además de la fecha o período desde la cual se han ejercido las posesiones sobre el bien, determinara la fecha y/o época exacta en que se empezaron a ejercer actos de señores y dueños los poseedores y las circunstancias de tiempo modo y lugar en que empezaron a ejercer dicha posesión. Se memora que la suma de posesiones consiste en la adición el tiempo de posesión del poseedor anterior o poseedores anteriores, con el tiempo de posesión del actual poseedor en términos del artículo 778 del código civil. Se entiende que, a la posesión singular, particular e individual, que no llega a los 10 años, se puede agregar la de sus poseedores anteriores para completar dicho termino. Por lo que deberá aclarar este ítem conforme a lo requerido. (Artículo 82 numeral 4. C. General del Proceso).

Se precisa que en los hechos y pretensiones de la demanda deben precisarse los linderos del predio objeto de prescripción, en el acápite de pretensiones y hechos se ha señalado linderos, pero no la medida del predio, por lo que deberá incluirla, tanto en los hechos como en las pretensiones (No 5 art 82 C.G del P) .

Se observa **INCONGRUENCIA** ya que en la pretensión principal de la demanda es para el saneamiento de títulos de la llamada falsa tradición y de los hechos se constata fehacientemente que se trata de **LA TITULACIÓN DEL INMUEBLE CON BASE EN LA POSESIÓN YA QUE MENCIONA SUMA DE POSESIONES**, por cuanto se enuncian los dos figuras en el cuerpo de la demanda, que son las dos circunstancias que prevé la ley 1561 de 2012, por lo que se debe aclarar o corregir al respecto modificando la pretensión.

Deberá indicar en los hechos y pretensiones la clase de prescripción alegada, lo anterior, teniendo en cuenta que en los hechos manifiesta que hará uso de la figura de la suma o acumulación de posesiones, (art. 82, numeral. 4 del C.G.P. y 3 ley 1561 de 2012).

5. Deberá incluirse la identificación del demandado y/o titular real de derecho de dominio en la parte introductoria de la demanda, conforme lo dispone el numeral 2 del artículo 82 ídem, con el fin de obtener la plena identificación del titular real de derecho de dominio, para efectos de la posterior inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, debe indicarse el número de la cédula del demandado.
6. Deberá allegar el certificado de registro de instrumentos públicos matrícula inmobiliaria No . 272-4484, con expedición no superior a un mes. (artículos 375-5 del C. G. del P.). Para los fines que aquí ocupan la atención del Despacho es oportuno traer a esta providencia lo expresado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-275 de 2006, que en uno de sus apartes, dice: *“El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia*

funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.” **HABIDA CUENTA QUE LOS ACTOS SUJETOS A REGISTRO SON CAMBIANTES Y ES NECESARIO CONOCER LA SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL PREDIO.** Exigencia que esta encaminada a ejercer un control de legalidad desde el auto admisorio y para efectos de determinar la posible vinculación de terceros en el proceso de la referencia y desde un principio evitar futuras nulidades que interrumpen el curso normal del proceso.

7. De acuerdo con el **artículo 11 de la Ley 1561 de 2012**, no se aporta el plano requerido en **el literal C** del artículo referido. Si bien es cierto se aporta Plano, el mismo no contiene “(...) *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*”, como lo exige el precepto en comento. A la par, como se mencionó líneas atrás, se evidencia lo que parecería un plano, pero no se logra identificar el mismo y que este contenga toda la información que impone el citado artículo lo cierto es que el aportado, como se indicó no tiene lo requerido en su integridad, pasando por alto la parte demandante dar cumplimiento a lo establecido en el literal C del referido artículo, frente a que, **en el caso en que la autoridad competente no certifique el plano que impone el artículo referido, deberá proceder aportar al proceso el plano respectivo, con el lleno de los requisitos referidos en la ley.** Por tanto, de no contar con el plano de la autoridad competente en el que conste la información que indica el literal C del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, debe aportarse un plano que cumpla en su integridad con lo allí dispuesto. (art. 375, - 5 del C.G.P.).
8. Deberá acreditar el estado civil de **ALEXANDER VILLAMIZAR MENDEZ** (Art. 4, de la Ley 54 de 1990, modificado por el artículo 2° de la Ley 279 de 2005; artículo 2; 10, literal b y artículo 11, literal d de la Ley 1561 de 2012) y de ser casado, allegar la respectiva partida de matrimonio o registro civil; si constituyó Unión Marital de Hecho, allegar escritura pública ante Notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes; o la respectiva Acta de Conciliación suscrita por los compañeros permanentes en centro legalmente constituido; o en su defecto, la sentencia judicial que así lo haya declarado.
9. Deberá allegar el soporte documental donde conste a cuánto equivale la Unidad Agrícola Familiar del municipio de Chitaga, información que se echa de menos en las presentes diligencias y que se torna imperiosa para determinar el trámite a seguir, toda vez que en las diligencias no obra soporte documental que así lo establezca, información que se torna imperiosa y necesaria, toda vez que para el predio objeto del presente proceso ni siquiera se aportan unas medidas y el suscrito Juez debe tener la certeza que esté de acuerdo a la Unidad agrícola familiar y no exceda de esta. (Art 3 Ley 1561 de 2012).
10. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del Art. 93 del C.G.P., y con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, se ordena a la parte actora que presente la demanda debidamente **INTEGRADA** en un solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.
11. Deberá allegar copia de las correcciones solicitadas, para anexarlas a la demanda, en formato pdf a través del correo electrónico institucional [jprmcaota@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmcaota@cendoj.ramajudicial.gov.co). dentro del horario establecido en el en el

Acuerdo CSJNS del 13 de julio de 2022, esto es de lunes a viernes de 7am a 12 del medio día y de 1pm a 4pm.

**LA DECISIÓN:**

Se inadmitirá la demanda, y se concederá el término de cinco días para que la parte actora, subsane las irregularidades antes anotadas de forma integral, so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P.), (artículo 13 de la Ley 1561 de 2012)..

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Cócota Norte de Santander,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la presente demanda y conceder un término de cinco (5) días a la parte demandante, para que subsane las deficiencias anotadas, **DE FORMA INTEGRAL** so pena de rechazo, es decir, presentar nuevamente la demanda integrando en ella los aspectos que conforme al auto inadmisorio de la demanda deben ser subsanados, en un solo escrito como mensaje de datos junto con sus anexos a través del correo institucional del Juzgado (art. 90 del C.G.P.) , (artículo 13 de la Ley 1561 de 2012).

**SEGUNDO:** Deberá aportar copia de las correcciones solicitadas para anexarlas para anexarlas a la demanda, en formato pdf a través del correo electrónico institucional [jprmccacota@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmccacota@cendoj.ramajudicial.gov.co). dentro del horario establecido en el Acuerdo CSJNSA22-473 del 13 de Julio de 2022 del Consejo Seccional de La Judicatura de Norte de Santander, esto es de lunes a viernes de 7am a 12 del mediodía y de 1pm a 4pm.

**NOTIFIQUESE**



**JOSE EDUARDO DURAN SOLANO**  
**JUEZ**

*(Firma escaneada artículos 103 y 244 ley 1564 de 2012 Código General del Proceso y artículo 28 ley 527 de 1999 por medio del cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, de comercio electrónico y de las firmas digitales)*