

PROCESO:	Pertenencia No. 2023-00035-00
Demandante:	Ramiro Pineda Escobar
Demandados:	Olma Pineda y otros
Decisión:	Inadmite demanda
Auto:	Interlocutorio civil

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SALENTO-QUINDIO, veintinueve (29) de mayo del año dos mil veintitrés (2023)

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Se dirige ante este Despacho el doctor ALVARO RIVERA CORREA, abogado, portador de la T. P. No. 262235 del C. S. de la J., con el fin de interponer en nombre del señor RAMIRO PINEDA ESCOBAR, demanda declarativa de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de los herederos determinados del señor SIMEON PINEDA GIL, señores: OLMA, GILBERTO, GERMAN, GUILLERMO, SIMON, OLMER, ELIECER, ANDRES PINEDA ESCOBAR Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS que crean tener algún derecho sobre el bien que se pretende usucapir, el cual se trata del 50% del predio denominado LAS CAMELIAS, ubicado en la vereda Palo Grande de este Municipio de Salento, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-23283 y ficha catastral No. 0000000000110064000000000.

Anexa recibos de pago de predial, paz y salvo Municipal, minuta de alinderamiento del topógrafo Héctor Ferney Velasco Marín, registro de nacimiento del demandante, registro de defunción del señor SIMEON PINEDA GIL, protocolización de documentos, declaraciones extra juicio, certificado de tradición con fecha de expedición del año 2019, escritura de compraventa No. 27 entre otros, no anexa memorial poder, que es una de las razones para inadmitir la demanda, pues según el art 74 del CGP, dispone que el poder especial se puede otorgar mediante documento privado, no siendo necesaria la autenticación ante notario. El poder especial incluso se puede conferir verbalmente en audiencia, o mediante memorial dirigido al juez que conoce el proceso; de otra parte es criterio de este operador Judicial, que si bien es cierto que el procedimiento invocado por la parte demandante en concordancia con el artículo 375 del Código General del Proceso, regula el procedimiento a aplicar en las demandas de pertenencia, también lo es que dicha norma en su inciso primero claramente señala que su aplicación está supeditada a que no hay norma especial, pues dice: "en las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán

las siguientes reglas:" y en este caso el Legislador expidió la Ley 1561 de 2012 que es la norma que regula este tipo de procedimientos, por medio del proceso VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESION y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION, respecto de bienes inmuebles urbanos o rurales a los que su avalúo catastral no supere los 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y los rurales cuya extensión no exceda una unidad agrícola familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla esas funciones, estableciéndose un trámite especial, por lo cual, en criterio de este Despacho, las demandas con estos fines se deben adecuar a dichas exigencias, y especialmente a las consagradas en los artículos 6, 10 y 11 de la citada Ley, lo que no es contrario con lo regulado en el citado artículo 375, máxime que con la expedición de la Ley 1564 de 2012 no se derogó ni expresa ni tácitamente la Ley 1561 de 2012, y acorde con ello, el mismo legislador previó dentro del nuevo estatuto Procesal Civil en el numeral 3 del artículo 18 como competencia en primera instancia de los Jueces Civiles Municipales el conocimiento de los procesos especiales para el Saneamiento de la Titulación de la Propiedad inmueble.

Reflexión que se hace en aplicación de lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso, donde en su inciso primero se indica que 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; teniéndose igualmente en cuenta que las exigencias establecidas en la en la citada ley 1561 del 2012 no implica hacerse más difícil u onerosa el acceso a la administración de justicia, son exigencias formales de relativo fácil cumplimiento, incluso la misma norma consagra la solución en caso que por parte de alguna autoridad encargada de expedir los documentos, que se requieren para formular la demanda, no lo hace dentro del término establecido.

Acorde con lo anterior, y estudiada la presente demanda se puede observar que la misma no cumple con las previsiones de la Ley 1561 del 2012, en especial su artículo 7, que como se ha señalado en criterio del Despacho es la norma que regula este tipo de procedimientos por medio del proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN, Saneamiento de la Falsa Tradición o PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto de bienes inmuebles urbanos o rurales de pequeña entidad económica, estableciéndose un trámite especial, por lo cual la demanda se debe adecuar a dichas exigencias y

especialmente a las consagradas en los artículos 6, 10 y 11 de la citada Ley, como se ha mencionado.

Es decir que las falencias de que adolece la demanda es 1.- la falta de las manifestaciones que el bien no está en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de dicha norma, 2.- la existencia o no del demandante, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, y de existir alguna de las anteriores situaciones se deberá aportar la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero permanente; 3.- aunado a ello no se aporta los anexos de plano certificado del predio expedido por la autoridad catastral competente, donde conste 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; datos que deben ser incluidos en los hechos de la demanda debidamente especificados 4.- tampoco se aporta la prueba del estado civil del demandante. Lo anterior en cumplimiento de las exigencias establecidas en los literales a, c y d del artículo 11 de la mencionada Ley, el certificado de tradición debe ser de reciente expedición y el que se aporta es del año 2019, no se aporta el poder para que el señor apoderado ejerza la representación del demandante, deficiencias que no son posible de ser subsanadas por la actividad oficiosa del Despacho,

Estimándose que en este caso lo procedente es inadmitir la demanda y concederle un plazo de cinco días a la parte actora para que la subsane, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la citada norma, en concordancia con el artículo 90 del Código General del Proceso, so pena de su rechazo.

Por lo expuesto el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA que promueve el señor RAMIRO PINEDA ESCOBAR contra los herederos determinados del señor SIMEON PINEDA GIL, señores: OLMA, GILBERTO,

GERMAN, GUILLERMO, SIMON, OLMER, ELIECER, ANDRES PINEDA ESCOBAR Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, se INADMITE la demanda por lo antes expuesto.

SEGUNDO: Se le concede a la parte actora un término de cinco días para subsanar la demanda, so pena de rechazo, por lo señalado.

TERCERO: Sin lugar a reconocer personería al señor apoderado por lo señalado.

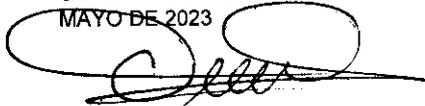
NOTIFÍQUESE.



MILLER GAITAN MARTÍNEZ

Juez

CERTIFICO: QUE EL AUTO QUE ANTECEDE  
SE NOTIFICO POR ESTADOS DE HOY 30 DE  
MAYO DE 2023



DARWIN LÉOBAL RIVAS  
SECRETARIO