Interlocutorio Civil
Proceso Nº 2023-00006

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, primero de febrero del año dos mil veinticuatro.

Se recibió la presente demanda procedente del Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia, remitida por competencia, promovida por ROMELIA ATEHORTUA ARENAS, por intermedio de apoderado judicial, promoviendo proceso de "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", contra personas indeterminadas que puedan tener algún derecho o interés en el proceso, respecto de los inmuebles ubicados en la carrera 6 N° 2-01 del área urbana del municipio de Salento, con folio de matrícula inmobiliaria 280-31708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, y el predio ubicado en la calle 2 con carrera 7 del área urbana del municipio de Salento, con folio de matrícula inmobiliaria 280-31710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral en común N° 63690000000000130060000000000(PARTE).

Si bien es cierto que la parte actora señala el procedimiento a seguir indicando el procedimiento establecido en el Código General del Proceso para el proceso Verbal, pero se tiene que es criterio del Despacho, que el artículo 375 del Código General de Proceso, regula el procedimiento a aplicar en las demandas de pertenencia, pero también lo es que dicha norma en su inciso primero claramente señala que su aplicación está supeditada a si 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 del 2012 que es la norma que regula este tipo de procedimientos, por medio del proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN o PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO o DE PERTENENCIA, respecto de bienes inmuebles urbanos o rurales de pequeña entidad económica, que para los bienes inmuebles urbanos se refiere a los que su avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes, y los rurales cuya extensión no exceda la de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones, estableciéndose un trámite especial, por lo cual en criterio del Despacho, se reitera, 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 del 2012 no se derogó ni expresa ni tácitamente la Ley 1561 del 2012, y acorde con ello el mismo legislador previo 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 De Que Trata La Ley 1182 Del 2008, O La Que La Modifique O La Sustituya" (norma que fue sustituida por la citada Ley 1561 del 2012), lo que refuerza la interpretación que sobre el tema hace el Despacho.

Reflexión que se hace en aplicación de lo regulado en 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 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 se procedimientos por medio del proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN o PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO o DE PERTENENCIA, 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 los bienes no están 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 en la 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 su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, pues los planos aportados no cumplen con dichas previsiones; **4.-** tampoco se aporta la prueba del estado civil de la demandante, tal como es el registro civil de nacimiento como se dispone en el artículo 105 del Decreto 1260 de 1970.

Sumado a lo anterior se pretende por la parte actora la titulación por prescripción adquisitiva de dominio de los bienes referenciados, pero de los folios de matrícula inmobiliaria aportados claramente se establece que la demandante es la titular inscrita de uno de ellos en calidad de copropietaria, 280-31708, y del segundo es única titular inscrita, 280-31710, situaciones que el últimas hacen en parte improcedente la pretensión.

Lo anterior en cumplimiento de las exigencias establecidas en los literales a, c y d del artículo 11 de la mencionada Ley. 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 los artículos 90 del Código General del Proceso, so pena de rechazar la demanda.

Por lo expuesto el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR EL CONOCIMIENTO E INADMITIR el presente proceso de "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", o "ESPECIAL DE TITULACIÓN DE POSESIÓN o PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO o DE PERTENENCIA", respecto de bienes inmuebles urbanos o rurales de pequeña entidad económica, promovido por ROMELIA ATEHORTUA ARENAS, por intermedio de apoderado judicial, contra PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho o interés en el proceso, respecto de los inmuebles ubicados en la carrera 6 N° 2-01 del área urbana del municipio de Salento, con folio de matrícula inmobiliaria 280-31708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, y el predio ubicado en la calle 2 con carrera 7 del área urbana del municipio de Salento, con folio de matrícula inmobiliaria 280-31710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral en común N° 63690000000000130060000000000(PARTE), por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

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: Se le reconoce personería para actuar al doctor JAIRO ANDRES GARCIA GUTIERREZ, en nombre y representación de ROMELIA ATEHORTUA ARENAS, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE.

MILLER GAITÁN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior se notificó a las partes por estado de hoy
01 de Febrero de 2024
SECRETARIO