

Proceso: Titulación posesión 2020-00076
Demandante: Consuelo de Jesús Garcés Caro
Demandado: Jairo Fernando Arias Jiménez y otros
Decisión: Inadmite demanda
Auto: Interlocutorio civil

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Salento-Quindío, veinte (20) de noviembre del año dos mil veinte (2020).

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Se dirige al Despacho, por intermedio de apoderada judicial, la señora CONSUELO DE JESUS GARCES CARO, promoviendo proceso de "PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", contra JAIRÓ FERNANDO ARIAS JIMENEZ, ANA MARIA ARIAS JIMENEZ, LILIANA MARIA JIMENEZ VALENCIA Y JUAN DE JESUS ARIAS GARCIA y personas indeterminadas que se crean con derecho respecto del inmueble, consistente en lote de terreno mejorado con casa de habitación, ubicado a orillas de la carretera que de Armenia conduce a Cajamarca- Tolima, que tiene un área de 30 metros de frente por 12 metros de fondo, determinado por los siguientes linderos: "POR EL FRENTE, en 30 metros, con carretera que conduce a CAJAMARCA, y por los otros tres costados con inmueble de la misma vendedora". Dicho predio hace parte de otro de mayor extensión denominado LOTE DE TERRENO LOTE NUMERO 1, ubicado en la vereda EL RETIRO, jurisdicción de este Municipio con un área de 59 hectáreas 7213 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-182040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia-Quindío.

Es criterio del Despacho, que si bien es cierto 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 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 De 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 de procedimientos por medio del proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN 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 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; 4.- tampoco se aporta la prueba del estado civil de la demandante; 5.- no se aporta el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, lo que corresponde a lo señalado en la norma como Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble, a fin de establecer las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. 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 el artículo 90 del Código General del Proceso, so pena de rechazar la demanda.

Por lo expuesto el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso de "PERTENENCIA POR 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 CONSUELO DE JESUS GARCES CARO, por intermedio de apoderada judicial, contra JAIRO FERNANDO ARIAS JIMENEZ, ANA MARIA ARIAS JIMENEZ, LILIANA MARIA JIMENEZ VALENCIA Y JUAN DE JESUS ARIAS GARCIA, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho respecto del inmueble antes descrito, 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 a la doctora OLGA MILENA CRUZ MORA, en nombre y representación de CONSUELO DE JESUS GARCES CARO, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE.


MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez