

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, veinticinco de noviembre del año dos mil veinte.

Procede el Despacho a calificar la demanda dentro del presente proceso, que interpreta el Despacho corresponde al "ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TÍTULOS DE FALSA TRADICIÓN", pues la demanda es confusa donde hace referencia al saneamiento de la titulación y en otras partes hace referencia a la titulación de la posesión, tal como acontece en la primer pretensión de la demanda, proceso promovido por JAVIER RAMIREZ MEJIA a nombre de MIRYAM RAMIREZ MEJIA y JULIETA RAMIREZ MEJIA, en su calidad de apoderado general, por intermedio de apoderado judicial, respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 280-36662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, denominado EL EDEN ubicado en la vereda LLANO GRANDE de Salento Quindío; demanda dirigida contra MANUEL RAMIREZ DUQUE y OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ, Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO; invocando el procedimiento regulado en el artículo 368 del Código General del Proceso (Proceso Declarativo Verbal).

Es criterio del Despacho, que si bien es cierto que el procedimiento invocado por la parte demandante, regula el procedimiento a aplicar en las demandas declarativas, pero 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 Y EL SANEAMIENTO DE TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN, respecto de bienes inmuebles urbanos o rurales de pequeña entidad económica, 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 368, 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 de saneamiento de la titulación que fue sustituida por la citada

Ley 1561 del 2012, agregándose el procedimiento para la titulación de la posesión), 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 o DE PERTENENCIA y EL SANEAMIENTO DE TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN, 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, esto en concordancia con el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso.

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.- a pesar de manifestarse la existencia en una de las demandantes de vínculo matrimonial, no se menciona si tiene o no la sociedad conyugal vigente, ni se aporta la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge; 3.- aunado a ello el plano certificado del predio expedido por la autoridad catastral competente, no cumple con las exigencias de incluir el nombre completo e identificación de colindantes; 4.- tampoco se aporta la prueba del estado civil de las demandantes, tal como es el registro civil de nacimiento como se dispone en el artículo 105 del Decreto 1260 de 1970. Lo anterior en cumplimiento de las exigencias establecidas en los literales "a" y "b" del artículo 10 y los literales "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: INADMITIR el presente proceso "ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TÍTULOS DE FALSA TRADICIÓN", promovido por JAVIER RAMIREZ MEJIA a nombre de MIRYAM RAMIREZ MEJIA y JULIETA RAMIREZ MEJIA, en su calidad de apoderado general, por intermedio de apoderado judicial, respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 280-36662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, denominado EL EDEN ubicado en la vereda LLANO GRANDE de Salento Quindío; demanda dirigida contra MANUEL RAMIREZ DUQUE y OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ, Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO, 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: Reconocer personería para actuar al doctor TOMMY ALBERTO RAMIREZ MUÑOZ, en nombre y representación de las demandantes, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE.



MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez