JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Salento Quindío, trece de octubre del año dos mil veintiuno.

Estudiado el presente proceso de TITULACIÓN DE LA POSESIÓN, promovido por la empresa MADEROS DE SAN JUAN S.A.S., cuyo representante legal es JUAN CARLOS HOLGUIN GUTIERREZ, por intermedio de apoderado judicial, contra CLAUDIA PATRICIA LOPEZ AGUIRRE, PIEDAD LOPEZ AGUIRRE, FERNANDO LOPEZ MARIN, GLORIA LUCIA LOPEA MARIN, RODRIGO LOPEZ MARIN, ROBERTO ELIAS LOPEZ VALENCIA, CARLOS ARTURO VALENCIA LOPEZ, ESPERANZA VALENCIA LOPEZ, JAVIER VALENCIA LOPEZ, BEATRIZ LOPEZ TABARES, CARLOS ALFREDO LOPEZ TABARES, EFRAIN LOPEZ TABARES, JORGE ENRIQUE LOPEZ TABARES, MATILDE LOPEZ TABARES, MERCEDES LOPEZ TABARES, PAULINO ANTONIO LOPEZ TABARES, CARLOS ARTURO LOPEZ MARIN, CESAR AUGUSTO LOPEZ MARIN, HECTOR FABIO LOPEZ MARIN, LUZ ELENA LOPEZ MARIN, MANUEL ANTONIO LOPEZ MARIN, MARTHA LUCIA LOPEZ MARIN, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho real o principal sobre los bienes objeto del proceso, que corresponde a 1.- un predio lote de terreno de 400 metros cuadrados, que tiene como linderos: POR EL NORTE, lindero 1, inicia en mojón N° 1 con coordenadas N 1001592,73 m, E 1160431,66 m colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 636900000000000010023000000000 (predio fabrica maderos de san juan). POR EL ESTE: lindero 2, inicia en el mojón N° 2 con coordenadas N 1001606,63 m, E 1160446,02 m en línea recta sentido Sur-Este en una distancia de 20 m hasta llegar al mojón N° 3 con coordenadas N 1001592,62 m, E 1160460,30 m colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 636900000000000010017300000000 (predio la citara). POR EL SUR: lindero 3, inicia en mojón N° 3 con coordenadas N 1001592,62 m, E 1160460,30 m en línea recta en sentido Sur-Oeste en distancia de 20 m hasta llegar al mojón N° 4 con coordenadas N 1001578,79m, E 1160445,99 m colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 636900000000000010026000000000 (predio la estancia). POR EL OESTE: lindero 4, inicia en el mojón N° 4 con coordenadas N 1001578,79m, E 1160445,99 m en línea recta en sentido Nor-Oeste hasta llegar al mojón N° 1 con coordenadas N1001592,73m, E 1160431,66 m punto o mojón inicial del presente alinderamiento, colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 636900000000000010038900000000 (predio santa teresa): predio que hace parte de

uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-127058 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío

Es criterio de éste Operador Judicial que si bien es cierto que el artículo 375 del Código General de Proceso, invocado por la parte demandante 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 que no haya 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 ello en criterio del Despacho, reitero, 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 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, normas que como se puede observar son coetáneas en el tiempo, 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 oneroso 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 considera que al presente proceso no se le debe dar el trámite establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, invocado por el profesional del derecho, sino el trámite establecido en 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, 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.

Se requerirá a la parte actora a fin que realice manifestación si el bien está o no en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de dicha norma, 2.- aportar como anexo un plano certificado de los predios expedidos 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. 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.

Igualmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la ley 1561 del 2012, y a efectos de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la citada ley, se ordena requerir información sobre el inmueble del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, informe de inmuebles del Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación, la información administrada por La Agencia Nacional De Tierras, que reemplazó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Dichas entidades deberán suministrar la información requerida, y sin costo alguno, dentro de los quince días siguientes a su recepción. Lo anterior teniendo en cuenta que ya se recibió información del Instituto

Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, pero que no corresponde a la requerida.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO: Se AVOCA el conocimiento del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN o PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO o DE PERTENENCIA, promovido por la empresa MADEROS DE SAN JUAN S.A.S., cuyo representante legal es JUAN CARLOS HOLGUIN GUTIERREZ, por intermedio de apoderado judicial, contra CLAUDIA PATRICIA LOPEZ AGUIRRE, PIEDAD LOPEZ AGUIRRE, FERNANDO LOPEZ MARIN, GLORIA LUCIA LOPEA MARIN, RODRIGO LOPEZ MARIN, ROBERTO ELIAS LOPEZ VALENCIA, CARLOS ARTURO VALENCIA LOPEZ, ESPERANZA VALENCIA LOPEZ, JAVIER VALENCIA LOPEZ, BEATRIZ LOPEZ TABARES, CARLOS ALFREDO LOPEZ TABARES, EFRAIN LOPEZ TABARES, JORGE ENRIQUE LOPEZ TABARES, MATILDE LOPEZ TABARES, MERCEDES LOPEZ TABARES, PAULINO ANTONIO LOPEZ TABARES, CARLOS ARTURO LOPEZ MARIN, CESAR AUGUSTO LOPEZ MARIN, HECTOR FABIO LOPEZ MARIN, LUZ ELENA LOPEZ MARIN, MANUEL ANTONIO LOPEZ MARIN, MARTHA LUCIA LOPEZ MARIN, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho real o principal sobre los bienes objeto del proceso, que corresponde a 1.- un predio lote de terreno de 400 metros cuadrados, que tiene como linderos: POR EL NORTE, lindero 1, inicia en mojón N° 1 con coordenadas N 1001592,73 m, E 1160431,66 m colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 63690000000000100230000000000 (predio fabrica maderos de san juan). POR EL ESTE: lindero 2, inicia en el mojón N° 2 con coordenadas N 1001606,63 m, E 1160446,02 m en línea recta sentido Sur-Este en una distancia de 20 m hasta llegar al mojón N° 3 con coordenadas N 1001592,62 m, E 1160460,30 m colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 63690000000000100173000000000 (predio la citara). POR EL SUR: lindero 3, inicia en mojón N° 3 con coordenadas N 1001592,62 m, E 1160460,30 m en línea recta en sentido Sur-Oeste en distancia de 20 m hasta llegar al mojón N° 4 con coordenadas N 1001578,79m, E 1160445,99 m colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 63690000000000100260000000000 (predio la estancia). POR EL OESTE: lindero 4, inicia en el mojón N° 4 con coordenadas N 1001578,79m, E 1160445,99 m en línea recta en sentido Nor-Oeste hasta llegar al mojón N° 1 con coordenadas N1001592,73m, E 1160431,66 m punto o mojón inicial del presente

alinderamiento, colindando con el predio identificado catastralmente con número predial 6369000000000010038900000000 (predio santa teresa): predio que hace parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-127058 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío

SEGUNDO: Se ordena darle el trámite a lo regulado en la Ley 1561 del 2012; por lo disertado.

TERCERO: Se requiere a la parte actora a fin que realice manifestación si el bien está o no en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de dicha norma, 2.- aportar como anexo un plano certificado de los predios expedidos 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. 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.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la ley 1561 del 2012, y a efectos de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 del artículo 6° de la citada ley, se ordena requerir información sobre el inmueble del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, informe de inmuebles del Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de la Agencia Nacional De Tierras (que reemplazó al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER). Dichas entidades deberán suministrar la información requerida, y sin costo alguno, dentro de los quince días siguientes a su recepción.

QUINTO: Se reconoce personería para actuar al doctor JOSE NORBEY OCAMPO MESA, en nombre y representación de la parte demandante, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILLER GAITAN MARTINEZ
Juez