

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
Salento Quindío, seis de mayo del año dos mil veintidós.

Dentro del presente proceso de TITULACIÓN DE LA POSESIÓN Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, promovido por AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, actuando por intermedio de apoderado judicial, contra MARIA DE JESUS BUITRAGO ARBOLEDA Y OTROS, procede el Despacho a pronunciarse sobre las excepciones previas formuladas por el Curador Ad-Litem.

#### CONSIDERACIONES.

Señala el Curador Ad-Litem que formula la excepción de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, dado que dentro de la demanda o la reforma no se hace individualización del bien a prescribir o el de mayor extensión, ni señala el área restantes del de mayor extensión, igualmente dado que no se aporta la certificado de existencia y representación de la demandada SOCIEDAD CONSTRUCREDITO LTDA; también formula la excepción de incapacidad o indebida representación del demandante o demandado, pues en el poder no se hace claridad que es para formular demanda de titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición.

Cuestionamientos frene los cuales la parte actora señala que en el hecho primero de la demanda se hace referencia al nombre del predio de mayor extensión y su área, el área del de menor extensión y los colindantes del predio, y la sociedad demandada se desconoce su existencia y dirección, sin existir en las Cámaras de Comercio del país información de ella, tal como se aseveró en el texto de la demanda, con relación al poder éste se otorga con el fin de lograr la titulación del bien, concediéndose amplias facultades para obtener la pretensión; igualmente menciona que el legislador en este tipo de proceso estableció la necesidad de mencionar el estado civil del demandante pero no condicionó el trámite del proceso a que el o la conyugue o compañera o compañero permanente también deban conformar la parte demandante.

Se tiene que el legislador estableció este tipo de procedimiento especial para titular la posesión y sanear la falsa tradición de los bienes urbanos y rurales de pequeña entidad económica, el cual se guiará por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial, imponiendo al juez la carga de oficiosamente corregir los yerros de la demanda que le sea posible, tal como se dispone e infiere de los artículos 5 y 9 de la Ley 1561 del 2012.

Bajo esos lineamientos el Despacho calificó la demanda admitiéndola y ordenado darle el curso establecido en la precitada ley, estimándose que se cumplía con la determinación del bien, lo que será objeto de verificación en la diligencia de inspección judicial y con la intervención de perito en la materia, sin ser una exigencia el determinarse en la demanda el área final con que quedará el bien de mayor de extensión, en los casos que la pretensión recaiga sobre un predio que haga parte de uno de mayor extensión; referente a la ausencia del certificado de existencia y representación de la sociedad demanda se tiene que se debe aplicar el principio general del derecho que nadie está obligado a lo imposible, y la buena fe en la actuación de las partes, lo que está previsto en la norma al establecer el procedimiento a seguir en los casos que se desconozca el lugar de notificación de la contraparte, lo que se trata de corregir mediante el emplazamiento de dicha parte, lo que es aplicable en caso de personas naturales como jurídicas, pues a pesar que existe la obligación de éstas registrarse en las Cámaras de Comercio, pero ello no significa que no puedan existir personas jurídicas que no acaten dicha regulación, que al parecer es lo que acontece frente a la sociedad demandada.

Referente al cuestionamiento de los poderes otorgados no los comparte el Despacho, pues el fin buscado por el mandante es que por intermedio del profesional del derecho se agote el trámite regulado en la citada ley para que le sea titulado el bien del que presuntamente ejerce la posesión, y dado que frente al mismo media una anotación de Falsa Tradición, el Despacho en acatamiento de la oficiosidad establecida en la ley e interpretando la demanda hizo extensivo el trámite a el saneamiento de esa falsa tradición

Es bajo estos razonamientos que el Despacho considera que no están llamadas a prosperar las excepciones previas formuladas.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO. Dentro del presente proceso de TITULACIÓN DE LA POSESIÓN Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, promovido por AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, actuando por intermedio de apoderado judicial, contra MARIA DE JESUS BUITRAGO ARBOLEDA Y OTROS, se declara que no están llamadas a prosperar las excepciones previas de "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES", y de "INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEMANDADO", por lo analizado.

SEGUNDO. En firme este auto se continuará con el trámite procesal correspondiente.

NOTIFÍQUESE.



MILLER GAITAN MARTÍNEZ

Juez