

INFORME SECRETARIAL.- Salento, 28 de marzo de 2022

Del presente proceso verbal de PERTENENCIA promovido por ESPER ALBERTO RIVERA OSORIO contra herederos indeterminados de GUILLERMO QUINTERO JIMENEZ e indeterminados, doy cuenta al señor Juez, una vez allegada la aclaración acerca del sitio donde se encuentra ubicado el inmueble. Provea.


DARWIN LEOBAL RIVAS
Secretario

PROCESO:	Pertenencia No. 2022-000015-00
Demandante:	Esper Alberto Rivera Osorio
Demandado:	Herederos Indeterminados de Guillermo Quintero Jiménez
Decisión:	Inadmite demanda
Auto:	Interlocutorio civil

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SALENTO-QUINDIO, treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintidós (2022)

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Una vez se halla determinado que el bien objeto del proceso se encuentra ubicado en jurisdicción de este Municipio de Salento, es pertinente entrar a estudiar la demanda para efectos de resolver si se inadmite, se admite o se adecua la misma al proceso que legalmente corresponda.

Es criterio de este operador Judicial, que si bien es cierto que el procedimiento invocado por la parte demandante en concordancia con el artículo 375 del Código General del 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 que 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 de 2012 que es la norma que regula este tipo de procedimientos, por medio del proceso VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESION y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION, respecto de bienes inmuebles urbanos o rurales a los que su avalúo catastral no supere los 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y los rurales cuya extensión no exceda una unidad agrícola

familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla esas funciones, estableciéndose un trámite especial, por lo cual, en criterio de este 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 de 2012 no se derogó ni expresa ni tácitamente la Ley 1561 de 2012, y acorde con ello, el mismo legislador previó 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.

Reflexión que se hace en aplicación de lo dispuesto por 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 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, Saneamiento de la Falsa Tradición 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; datos que deben ser incluidos en los hechos de la demanda debidamente especificados 4.- tampoco se aporta la prueba del estado civil del demandante; 5.- Las pretensiones deben estar acorde con los hechos de la demanda, en este caso se debe pedir además de la titulación del bien, el Saneamiento de la Falsa Tradición. 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 su rechazo.

Por lo expuesto el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA que promueve por intermedio de apoderado judicial el señor ESPER ALBERTO RIVERA OSORIO contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE GUILLERMO QUINTERO JIMENEZ y personas INDETERMINADAS, se INADMITITE la demanda por lo antes expuesto.

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 RICARDO HURTADO NAVARRETE, en nombre y representación de ESPER ALBERTO RIVERA OSORIO, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE.



MILLER GAITAN MARTÍNEZ

Juez

CERTIFICO: QUE EL AUTO QUE
ANTECEDE SE NOTIFICO POR ESTADOS
DE HOY 1 DE ABRIL DE 2022



DARWIN LEOBAL RIVAS
SECRETARIO