

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Salento Quindío, veinticuatro de octubre del año dos mil veintidós.

Recibido del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia remitido por competencia la presente demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovida por CLAUDIA PATRICIA y CARLOS ARTURO OSPINA MONTOYA, por intermedio de apoderado judicial, contra NATALIO, ADALID, ALBERTO, ILDA BIBIANA, MARINA y RUBIELA OSPINA OSPINA, y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que puedan tener un derecho real principal en el predio objeto del proceso, el cual corresponde a un inmueble ubicado en la carrera 2 N° 5-49 de esta municipalidad con folio de matrícula inmobiliaria 280-79497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, invocando el procedimiento Declarativo Verbal regulado en el artículo 375 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes, por ello se avocará su conocimiento.

Es criterio del Despacho, que si bien es cierto que el procedimiento invocado por la parte demandante en concordancia con 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 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 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 Del 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 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, esto en concordancia con el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, pues el predio es urbano que no supera los 250 salarios mínimo legales mensuales vigentes, según su avalúo catastral.

Es decir que las falencias de que adolece la demanda son: 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.- certificado expedido por la autoridad catastral correspondiente de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble; 3.- la existencia o no en el demandante 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 compañera permanente; 4.- aunado a ello no se aporta los anexos de plano certificado del predio expedido por la autoridad catastral competente, donde conste su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, pues el aportado no cumple con dichas previsiones; 5.- tampoco se aporta la prueba del estado civil del demandante, 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.

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 los artículos 90 del Código General del Proceso, so pena de rechazar la demanda.

Por lo expuesto el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento de la presente demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovida por CLAUDIA PATRICIA y CARLOS ARTURO OSPINA MONTOYA, por intermedio de apoderado judicial, contra NATALIO, ADALID, ALBERTO. ILDA BIBIANA, MARINA y RUBIELA OSPINA OSPINA, y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que puedan tener un derecho real principal en el predio objeto del proceso, el cual corresponde a un inmueble ubicado en la carrera 2 N° 5-49 de esta municipalidad con folio de matrícula inmobiliaria 280-79497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, por lo señalado.

SEGUNDO: INADMITIR la presente demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovida por CLAUDIA PATRICIA y CARLOS ARTURO OSPINA MONTOYA, por intermedio de

apoderado judicial, contra NATALIO, ADALID, ALBERTO. ILDA BIBIANA, MARINA y RUBIELA OSPINA OSPINA, y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que puedan tener un derecho real principal en el predio objeto del proceso, el cual corresponde a un inmueble ubicado en la carrera 2 N° 5-49 de esta municipalidad con folio de matrícula inmobiliaria 280-79497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: Se le concede a la parte actora un término de cinco días para subsanar la demanda, so pena de rechazo, por lo señalado.

CUARTO: Se le reconoce personería para actuar al doctor DIEGO LUIS VIGOYA AGUIRRE, en nombre y representación de CLAUDIA PATRICIA y CARLOS ARTURO OSPINA MONTOYA, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE.


MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior es
notificó a las partes por estado de hoy

Octubre 25-22

SECRETARIO 