

### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Zapatoca, Santander, Ocho (08) de Julio de dos mil Veintiuno (2021).

Como quiera que se ha dado cumplimiento en lo posible a lo establecido por el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, este Despacho Judicial procede a resolver sobre la admisión de la presente demanda teniendo en cuenta lo siguiente:

La Señora **LUZ DARY QUESADA SARMIENTO**, mediante apoderada judicial, instaura demanda para la titulación de la posesión material sobre el bien inmueble urbano ubicado en la calle 6 No. 10-20 de Zapatoca a través del proceso verbal especial, ley 1561 de 2012 contra **INDETERMINADOS**.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Este Despacho judicial al realizar un estudio a la Demanda, advierte los siguientes defectos:

1. La demandante debe allegar con la demanda el certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el bien inmueble. Literal a) art. 11 de la ley 1561 de 2012.
2. Deberá adjuntar la parte actora el plano certificado expedido por la autoridad catastral competente del bien inmueble objeto del presente proceso, el cual deberá contener los datos de acuerdo con lo establecido en el literal c) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.
3. De igual manera la demandante deberá aportar el Certificado correspondiente del avalúo catastral del bien inmueble objeto de la demanda expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a efectos de determinar con certeza la cuantía, competencia y la clase de procedimiento a seguir, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 26 numeral 3º y art. 82, num. 9º del C. General del Proceso.
4. Al observarse el poder especial que adjuntó con la demanda la accionante, no se aporta con el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 5 del decreto 806 de 2020, esto es, al aportarse el poder no se evidencia, cuál fue el medio o canal utilizado por la poderdante para comunicar su manifestación de voluntad en el sentido de confiar su representación judicial en cabeza de quien dice hacerlo, pues no obra ninguna prueba al respecto, circunstancia que impide presumir su autenticidad; ya que el escrito que contiene el mandato, se encuentra debidamente firmado por el poderdante señora LUZ DARY QUESADA SARMIENTO, pero adolece de la presentación personal ante juez, oficina judicial de apoyo o notario, que exige el inciso segundo del artículo 74 del C.G.P. Por lo tanto debe la parte demandante aportar con las formalidades de ley, el memorial por medio del cual confiere poder especial a la profesional del derecho para llevar la representación judicial en el presente proceso y si lo pretendido es allegar el poder por la misma apoderada que acredite que ha sido otorgado por la poderdante mediante mensaje de datos.

5. La demanda se dirige contra personas indeterminadas, tomando como base que en el Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Zapatoca, de fecha 29 de Mayo de 2020, expresa que **NO SE ENCONTRÓ NINGUN REGISTRO DE ESTE INMUEBLE, DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, POR ENDE NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.** sobre el inmueble ubicado en la Calle 6 No.10-20 del Municipio de Zapatoca.

Con fundamento en lo expuesto en la sentencia de Tutela T-488 de 2014, el INCODER, ha considerado que cuando no aparece ninguna persona como titular del derecho de dominio, entonces hacen presumir, en principio la no existencia de una titularidad particular y que entonces el predio es baldío. Por lo que hasta que no se desvirtúe la presunción legal de la propiedad ésta opera a favor del Estado y no del particular a quien le corresponde desvirtuarla.

Se señala entonces que los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, no pueden iniciarse, por expreso mandato del legislador sobre bienes imprescriptibles, como la ley 48 de 1882, ley 110 de 1912, ley 160 de 1994, artículo 6º, Ley 1561 de 2012 y el artículo 375 del Código General del Proceso.

Analizado en especial el numeral 4º del artículo 375 del C.G.P., que establece: "La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación." (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Por lo que entonces, la mencionada presunción puede ser desvirtuada, en la forma establecida, es decir, acreditando título debidamente inscrito con anterioridad a la ley 160 de 1994, conforme a lo estatuido en su artículo 48; por lo que entonces, el despacho inicialmente inadmitirá la demanda, para que la parte demandante allegue título que logre desvirtuar la referida presunción.

Igualmente, se podrá desvirtuar esa presunción, por el procedimiento de clarificación de tierras desde el punto de vista de la propiedad, contenido en el **Decreto 1071 de 2015**, el que está dirigido a determinar si un terreno salió o no del dominio de la Nación, es decir, si es baldío o por el contrario sobre este existe constitución de propiedad privada.

Lo anterior se requiere con el fin de evitar posteriormente eventuales nulidades o sentencias inhibitorias.

En este orden de ideas, se advierte que no se cumple con los requisitos formales de la demanda, ni se acompañaron los anexos ordenados por la ley, y las pretensiones no reúnen los requisitos legales (numerales 1 y 2 del artículo 90 del C.G.P.); lo que obligan al Juzgado a inadmitirla y a fin de que se corrijan dichos defectos, se concede el término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda para la titulación de la posesión material sobre el bien inmueble urbano ubicado en la calle 6 No. 10-20 de Zapatoca a través del proceso verbal especial, ley 1561 de 2012 contra **INDETERMINADOS**, en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda en las falencias indicadas, so pena de ser rechazada, conforme al artículo 90 del C.G.P.

**NOTIFIQUESE,**

  
**SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO**  
Juez