



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJAMARCA – TOLIMA

Veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Pertenencia
Radicación:	731244089001- 2021-00279-00.
Demandante:	Ana Silvia Pinzón Gómez
Demandado:	Héctor Julio Roa Mora y Otros

Surtido el traslado de las excepciones previas propuestas por el curador ad litem de los demandados, advierte el Despacho que para su resolución, no se requiere prueba adicional.

C O N S I D E R A C I O N E S

El representante judicial oficioso de los demandados, propone dentro de la oportunidad, excepciones previas denominadas, **HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE e INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**, dicha excepción se encuentra contemplada en los numerales 7° y 5° del artículo 100 del Código General del Proceso¹.

Finca su excepción en el hecho que, a la demanda presentada a través de apoderado por la señora ANA SILVIA PINZÓN GÓMEZ, se le debió haber dado el trámite consagrado en la Ley 1561 de 2012 (*Proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición*), de conformidad con lo previsto en su artículo 3°, por tratarse de un predio, cuya extensión no excede de una unidad agrícola familiar (UAF), por contar con un área de 6.2 hectáreas y según las especificaciones determinadas en la Resolución número 641 de 1996, el lote Los Limones, hace parte de la zona relativamente homogénea número 2 cafetera óptima de la Región del Tolima, por estar a 1.850 sobre el nivel del mar, en donde una unidad agrícola familiar, corresponde a una extensión entre 11 a 17 hectáreas y como quiera que a la demanda se le imprimió un trámite que no corresponde, no cumple los requisitos formales que exige el artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, además, no se allegó el plano de la autoridad

¹ **ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

Proceso: Pertenencia
Radicación: 731244089001- 2021-00279-00.
Demandante: Ana Silvia Pinzón Gómez
Demandado: Héctor Julio Roa Mora y Otros

catastral, que contenga la identificación del predio, sus colindantes y demás generalidades exigidas en el artículo 11 de la citada Ley.

De las excepciones se corrió traslado a la parte contraria, quien solicitó, que no fueran tenidas en cuenta por carecer de presupuestos facticos y jurídicos.

Revisado el libelo demandatorio observa el despacho que, la accionante a través de su apoderado judicial, desde la presentación de la demanda, indicó que la acción por medio de la cual, reclamaba su derecho adquirido, era a través de un proceso Especial de Pertenencia, con el que pretendía lograr la prescripción extraordinaria de dominio, del inmueble denominado Los Limones, ubicado en la Vereda La Esperanza del municipio de Cajamarca – Tolima, identificado con la matrícula inmobiliaria número 354-3494 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta población; así fue admitida por el Despacho, como quiera que la demanda reunía las exigencias del artículo 375 del Código General del Proceso, por tratarse de una propiedad privada y tener registrados derechos reales en favor de una persona, que en la actualidad no es quien ocupa el inmueble y contra quien va dirigida la acción, ello se desprende del certificado especial, aportado por la demandante como anexo de la demanda.

El curador ad litem ha expresado que, al tenor de lo establecido en la Ley 1561 de 2012, el presente proceso debió adelantarse como un proceso verbal especial de los que se rigen bajo esa norma, por cuanto el inmueble tiene una extensión inferior a la de una unidad agrícola familiar (UAF), según los lineamientos de la Resolución N° 641 de 1996.

Sobre este particular, debe indicarse que, atendiendo los principios generales del derecho, se encuentra bajo el arbitrio del demandante presentar las acciones judiciales que considere pertinentes, para reclamar o hacer valer un derecho, siendo facultad del Juez admitir la demanda, siempre y cuando reúna los requisitos legales, aunque el actor haya indicado otra vía procesal², con fundamento en dicha facultad, se admitió la demanda de pertenencia de la señora ANA SILVIA PINZÓN GÓMEZ, toda vez que, la misma puede adelantarse bajo los parámetros del artículo 375 del Código General del Proceso, atendiendo la voluntad de la demandante, quien desde la presentación de su acción, escogió la vía procesal para reclamar el reconocimiento del derecho de propiedad por prescripción extraordinaria de dominio del inmueble en litigio; las normas vigentes confieren al actor esta posibilidad, razón por la cual, considera el Despacho que, no hay lugar a reconocer la excepción propuesta por el defensor de oficio de los demandados, denominada **HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**, máxime cuando este reconocimiento puede adelantarse por cualquiera de las dos vías, es decir, como proceso de Pertenencia consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso o por un proceso Verbal Especial contenido en la Ley 1561 de 2012, dichos procedimientos no se excluyen, es por ello que, la presente acción, respetando la voluntad del demandante, se puede perfectamente adelantar como un proceso de pertenencia, como hasta ahora ha sucedido, donde

² “**ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** 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. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante. (...)”

Proceso: Pertenencia
Radicación: 731244089001- 2021-00279-00.
Demandante: Ana Silvia Pinzón Gómez
Demandado: Héctor Julio Roa Mora y Otros

se ha garantizado el debido proceso, la contradicción y la publicidad del mismo, aunado a lo anterior, la finalidad de los dos procesos es la misma, puesto que, lo que se pretende es reconocer la propiedad de un inmueble a quien lo ha venido poseyendo de forma pacífica e ininterrumpida, por el tiempo que exige la Ley, ejerciendo actividades propias que lo hacen ver ante todos los demás como su legítimo dueño, razón por la cual se declarará no prospera ésta excepción.

Ahora bien, como consecuencia de lo anterior, las demás excepciones denominadas **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**, por sustracción de materia, no tienen asidero legal dentro del presente proceso, toda vez que, estos requisitos solo se exigen, para los procesos que se adelantan bajo las normas de la Ley 1561 de 2012.

Continuando con el trámite propio del proceso de pertenencia, se señala el próximo veintinueve del mes de junio del año 2023, a las nueve de la mañana (09:00 a.m.), para llevar a cabo diligencia de inspección judicial el predio denominado Los Limones, de conformidad con lo establecido en el numeral 9° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Como quiera que, en este Distrito Judicial no se conformó lista de auxiliares de la justicia para el cargo de perito evaluador, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código General del Proceso, se faculta a la parte interesada para su consecución, el auxiliar deberá estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA – conforme las exigencias de la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE CAJAMARCA – TOLIMA,**

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas de **HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE e INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**, propuestas por el curador ad litem, por las razones de orden legal expuestas.

SEGUNDO: SEÑÁLESE el próximo veintinueve del mes de junio del año 2023, a las nueve de la mañana (09:00 a.m.), para llevar a cabo diligencia de inspección judicial el predio denominado Los Limones, de conformidad con lo establecido en el numeral 9° del artículo 375 del Código General del Proceso, diligencia a la cual debe acudir un perito evaluador, quien deberá estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA – conforme las exigencias de la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, se faculta a la parte interesada para su consecución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



GUSTAVO ANDRÉS GARZÓN BAHAMÓN
JUEZ