



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, Turbaco – Bolívar, treinta (30) de agosto de Dos Mil Veintiuno (2.021).**

**AUTO RECHAZA POR FALTA DE COMPETENCIA**

**REF: VERBAL ESPECIAL-TITULACION DE POSESION Y SANEAMIENTO DE FALSA POSESION  
DEMANDANTE: ZAVIL S.A.S Representada Legalmente por ALBERTO LUIS ZABALETA CELEDON  
DEMANDADO: JOSEFINA POLO DE MARTINEZ, HERLINDA MARÍA SANTANA CANTILLO, ERASMO FIDEL ORTÍZ VERGARA, CLARA ROSA KELSSY BEDRÁN, LOURDES JUDITH KELSSY BEDRÁN, AMINE KELSSY BEDRÁN, GUILLERMO KELSSY BEDRÁN, JAVID KELSSY BEDRÁN, JUDITH ISABEL KELSSY BEDRÁN, NACIFA KELSSY BEDRÁN Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**

Estando al Despacho la demanda de la referencia, se procede a resolver lo atinente a la competencia de este juzgado para tramitar ese tipo de procesos.

**ANTECEDENTES**

En providencia de calenda 13 de mayo de 2021 el Juzgado Promiscuo Municipal de Calamar-Bolívar, ordenó el RECHAZO por falta de competencia en razón de la cuantía, del presente proceso VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE POSESION Y SANEAMIENTO DE FALSA TRADICION, seguido por la sociedad ZAVIL S.A.S, Representada Legalmente por ALBERTO LUIS ZABALETA CELEDON, contra los señores JOSEFINA POLO DE MARTINEZ, HERLINDA MARÍA SANTANA CANTILLO, ERASMO FIDEL ORTÍZ VERGARA, CLARA ROSA KELSSY BEDRÁN, LOURDES JUDITH KELSSY BEDRÁN, AMINE KELSSY BEDRÁN, GUILLERMO KELSSY BEDRÁN, JAVID KELSSY BEDRÁN, JUDITH ISABEL KELSSY BEDRÁN, NACIFA KELSSY BEDRÁN Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, siguiendo las reglas de determinación de la cuantía contenidas en los Arts. 25 y 26 del C.G.P.

Sentado el fundamento de la remisión del proceso a esta célula Judicial, el Despacho se permite hacer unas breves

**CONSIDERACIONES**

Efectuado el examen de rigor al proceso de marras, estableceremos si en realidad este Despacho Judicial es competente para tramitar este tipo de procesos.

Debemos hacer mención que mediante la ley 1561 de 2012, se promueve el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Los artículos 3 y 8 ibídem disponen:

**Artículo 3°. Poseedores de inmuebles rurales.** *Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.*

*Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.*

*“Artículo 8: Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos*



*comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. Además de las reglas previstas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos en el estatuto general de procedimiento vigente, cuando concurren varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones, demandas o procesos”.*

Respecto a la naturaleza del asunto, el autor Henry Sanabria, expone que los factores determinantes de la competencia son cinco, a saber: objetivo, subjetivo, funcional, territorial y de conexión o atracción.

En cuanto al factor objetivo, expresa:

*“Este factor atiende, en primer lugar, a la naturaleza del asunto, es decir, al contenido de la pretensión, razón por la cual se le conoce también como la competencia por razón de la materia, pues atendiendo exclusivamente al tipo de controversia que se ventila se le atribuye la competencia a un determinado juez sin tener en cuenta ningún otro tipo de consideración”. [...]*<sup>1</sup>

Ahora bien, dentro de la competencia otorgada a los jueces Civiles Municipales por el factor funcional, el autor expresamente indica que estos conocen:

*...En primera instancia, de conformidad con lo establecido por el artículo 18 CGP, se destaca, además de la competencia de los jueces civiles para conocer de los procesos contenciosos entre particulares de menor cuantía, incluyendo los de responsabilidad médica que no estén atribuidos a la justicia administrativa, así como de las sucesiones de menor cuantía, la competencia para el conocimiento de (i) los procesos posesorios regulados en el Código Civil (num.2º); (ii) los procesos especiales para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble previstos en la ley 1561 de 2012, vigente desde el pasado 11 de enero de 2013 (num. 3º); (iii) las solicitudes de pruebas extraprocesales “sin consideración a la calidad de las personas interesadas, ni a la autoridad donde se hayan de aducir” (num. 7º).*

Como ya se dijo, la Juez Promiscuo Municipal de Calamar-Bolívar, rechazó la demanda al considerar que la norma aplicable al caso concreto para determinar la competencia es el artículo 26 del C.G.P que dispone que los Jueces Civiles del Circuito conocen de los procesos contenciosos de mayor cuantía, que para el año de presentación de la demanda son aquellas cuyas pretensiones sean mayores a \$136.278.900.

2

No obstante, lo anterior, para este despacho la competencia en el presente asunto es exclusiva de los Jueces Civiles Municipales o Promiscuos Municipales, toda vez que la sociedad demandante pretende que por medio del proceso especial previsto en la ley 1561 de 2012, se le otorgue la propiedad de los bienes referidos en la demanda y dicha ley contiene norma especial que dispone que para conocer del mismo, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes.

De conformidad con lo anterior, en el caso concreto, los Jueces del Circuito conocerán de estos asuntos, pero en segunda instancia, pues la norma ESPECIAL y por lo tanto preferente del artículo 8 de la ley 1561 de 2012, no distingue entre mínima, menor y mayor cuantía, como si lo hace el artículo 26 del C.G.P que, para este caso, es norma general. Pues la norma especial debe preferirse a la general.

Finalmente se advierte a la Juez Promiscuo Municipal de Calamar-Bolívar, que en este caso no se está solicitando la declaratoria de pertenencia conforme a los artículos 375 y siguientes del C.G.P.

Por todo lo antes expuesto, el Despacho, **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA** la presente demanda VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE POSESION Y SANEAMIENTO DE FALSA POSESION, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

<sup>1</sup> 1 Escritos sobre diversos temas de derecho procesal, Factores de atribución de competencia de los Jueces Civiles En el Código General del Proceso, Henry Sanabria Santos, <https://letrujil.files.wordpress.com/2013/09/01henry-sanabria.pdf>



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**AUTO INTERLOCUTORIO**

**RAD. 138363103001-2021-00103-00**

**SEGUNDO:** Remítase el expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de Calamar-Bolívar, para que siga conociendo del presente proceso.

**TERCERO:** Désele salida correspondiente a través del aplicativo Justicia XXI Web. Hágase la anotación correspondiente en el índice electrónico del expediente.

**CUARTO:** Las notificaciones que no deban hacerse de manera personal se publicarán a través del estado electrónico en el micro sitio de este juzgado en la web de la Rama Judicial que encontrarán en el siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-turbaco-bolivar/80>

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**STELLA INÉS BELTRÁN VILLALBA  
LA JUEZ**