



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Manizales, Caldas
Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas
Código No.17-867-40-89-001

Auto No. C-285

Victoria, Caldas, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso: DECLARATIVO –Verbal Especial
Saneamiento de la Falsa Tradición
Radicado No.: **2022-00040-00**
Demandante: JOSÉ ANTONIO GALINDO MOLANO
Demandados: COLINDANTES

II. El despacho decide sobre el trámite de la demanda arriba identificada. Para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. El inciso segundo del artículo quinto del Decreto 806 de 2020 establece: "*En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.*"

Al respecto, se tiene que el día 25 de abril de 2022, se presentó poder por parte del demandante, el cual se dirige contra los herederos indeterminados del señor Pablo Emilio Silva Dussan; no obstante, el mismo no guarda coherencia con la demanda, puesto que esta no fue dirigida contra ninguna persona en específico, aspecto que deberá ajustar, y coincidir con el titular del derecho real de dominio del bien inmueble a usucapir, aportando prueba de ello.

Sumado a lo anterior, en el poder otorgado no se avizora el correo electrónico del abogado, requisito que debe ser cumplido según la norma transcrita; además, el correo mencionado en el acápite de notificaciones debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados, situación que deberá ser subsanada.

2. La parte accionante, deberá expresar con precisión y claridad, tanto en la demanda como en el poder conferido, lo que se pretende (arts. 82, núm. 4 del CGP), ello, por cuanto en el poder no expresa si el tipo de prescripción que está alegando es ordinaria o extraordinaria.

Lo anterior, se justifica en la medida que el juez no puede declarar de oficio la prescripción, sea la adquisitiva (positiva) o la extintiva (negativa), es el interesado quien debe alegarla, sea por vía de acción o por vía de excepción, por expreso mandato del art. 2513 del Código Civil en concordancia con el art. 282 del CGP. Pues, el simple transcurrir del tiempo, así se tenga la calidad de poseedor durante los plazos establecidos por la ley, no lo hace automáticamente propietario.

3. El artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, "**CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA**. Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, **o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición**. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda." (Negrillas y subrayas propias)

En la presente demanda se pretende el saneamiento de título por falsa tradición; no obstante, en la misma no se especifica quien es el titular del derecho real de dominio del bien que se pretende usucapir, peor aún, no se integra el contradictorio determinando el extremo pasivo de la acción. y, si bien, el poder se dirige en contra de los herederos indeterminados del señor Pablo Emilio Silva Dussan, este no ostenta la calidad de titular del dicho derecho, de conformidad con lo expresado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 106-9416, anotación 002, donde el mencionado figura como adquirente de la venta de derechos herenciales mediante escritura 156 del 28 de agosto de 1977, hecha por el señor Alfonso Bazurdo Garzón.

Bajo este entendido deberá integrar en debida forma el contradictorio, siendo necesario que la demanda se dirija en contra el titular del derecho real de dominio del bien que pretende usucapir, contra los colindantes y las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio objeto de litigio.

En cuyo caso, deberá dar aplicación al numeral 2 y 10 del artículo 82 del Código General del Proceso señala: "**REQUISITOS DE LA DEMANDA**. (...) 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales", a su vez, el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, establece "La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. (...)" (subrayado fuera del texto), en armonio con el artículo 3 del Decreto 806 de 2020.

Así las cosas, suministrará el nombre y domicilio, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar las partes, sus representantes para recibir notificaciones personales, así como los canales digitales y, de no conocerlos, deberá expresar tal circunstancia en la demanda.

4. Si bien, se anexa certificado especial catastral y plano certificado de la autoridad competente, los mismos fueron expedidos en el año 2021, siendo necesario que se aporten los respectivos debidamente actualizados.
5. Teniendo en cuenta que el artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, establece que *"La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente."* deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe cumplir la demanda con que se promueva todo proceso; en su numeral noveno ordena que deberá incluir *"La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite."*

En este mismo orden el numeral tercero del artículo 26 ibídem establece *"En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos."*

En el presente asunto, se advierte que la ley exige la determinación de la cuantía para esta clase de causas, por lo que se deberá obrar de tal manera y especificar su monto, máxime cuando la Ley 1561 de 2012, señala en su artículo 1º que el mismo aplica *"... para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmueble urbanos y rurales **de pequeña entidad económica**, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición..."*, siendo requisito *sine qua non* expresar la cuantía, esto es, el valor catastral del bien.

6. Los numerales 4 y 5 del artículo 82 del Código General del Proceso disponen que la demanda deberá contener *"4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"* y *5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados"*.

Pues bien, en el hecho primero de la demanda se hace referencia a la matrícula inmobiliaria 106-9415, con ficha catastral 0001-0000-0003-0116-000000000; no obstante, en la primera de las pretensiones señala que el bien inmueble que se posee es identificado con la matrícula inmobiliaria 106-9416, con igual ficha catastral, aspecto que deberá aclarar, indicando si el bien hace parte de uno de mayor extensión o a que se debe la existencia de dos folios con número diferente; aunado a lo anterior, en las pretensiones se establece que el bien a usucapir tiene un área aproximada de trece hectáreas tres mil cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados (13 has 3.478 M2) y en el hecho primero señala que el mismo tiene una extensión aproximada de catorce hectáreas siete mil quinientos metros cuadrados (14 HAS), aspecto que debe aclarar, advirtiendo que desde la demanda se debe hacer una identificación precisa del bien a usucapir.

Deberá aclarar al juzgado los hechos primero y segundo de la demanda, los cuales no guardan coherencia, por cuanto en el primero de ellos señala que el demandante adquirió por medio de la escritura pública 295 del 06 de diciembre de 2020, el bien inmueble, por compra a la señora Narcisa Azuero

Hernández; no obstante, en el hecho segundo se afirma que el demandante posee el inmueble materialmente en forma pública, pacífica y continua, para la prescripción ordinaria desde hace cinco (05) años, aspecto que deberá aclarar.

Sumado a ello, dentro del folio de matrícula inmobiliaria 106-9416 en la anotación 008, del 26 de julio de 2013, se expresa que el predio fue “*Declarado en abandono por poseedor – ocupante o tenedor*”, misma que fue cancelada mediante anotación No. 009 de fecha 21 de noviembre de 2019. Situación que debe ser dilucidada en armonía con la narración fáctica expuesta en los hechos primero y segundo anteriormente mencionados.

Se insiste, bajo estas premisas, en la demanda no se tiene claridad sobre el tiempo de la posesión efectiva realizada por el demandante, aspecto que deberá ajustar; igualmente, deberá expresar cual es el justo título a través del cual pretende adquirir por prescripción ordinaria de dominio.

7. El artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, establece en su literal b que “(...) el demandante deberá manifestar en la demanda que: a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la presente ley; (...); sin embargo, en los hechos expuestos en la demanda no están expresadas, todas las manifestaciones señaladas en los numerales en cita, por lo que deberá ceñir la demanda a la exigencia de la norma.

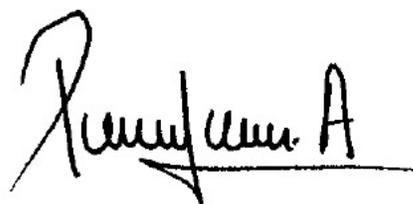
Así las cosas, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 90 inciso segundo numeral primero y segundo del Código General del Proceso concediéndole al demandante el termino para que subsane lo pertinente.

III. Por las razones expuestas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

1. INADMITIR la demanda presentada por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PAULA LORENA ALZATE GIL

Juez

