Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA. En la fecha paso a Despacho del titular la demanda interpuesta por LUIS ALFONSO RAMIREZ ARIAS, mediante apoderado judicial, contra AMPARO ANGEL ECHEVERRI Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, invocada como DEMANDA VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Lo anterior, a efectos de resolver lo que corresponda conforme al art 90 del CGP. Sírvase proveer.

Yotoco Valle, 1 de Septiembre de 2022.

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO VALLE DEL CAUCA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 085**

El auto anterior se notifica hoy
02 DE SEPTIEMBRE DE 2022, siendo las 8:00 A.M.

La secretaria,

**CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO**

Demanda : Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante : LUIS ALFONSO RAMIREZ ARIAS, mediante apoderado judicial
Demandados :AMPARO ANGEL ECHEVERRI Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
Radicación : 768904089001-2022-00231-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Yotoco, Valle del Cauca, primero de Septiembre de dos mil veintidós.

**AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 389**

La demanda promovida por LUIS ALFONSO RAMIREZ ARIAS, mediante apoderado judicial, contra AMPARO ANGEL ECHEVERRI Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, invocada como DEMANDA VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, presenta falencias que conducen a su inadmisión, las cuales no son susceptibles de ser subsanadas a través del actuar oficioso del Juez en los términos del art 90 del CGP,

dándole el trámite que legalmente le corresponda pues precisamente las falencias consisten en que la demanda no reúne los requisitos de Ley, tal como se explica así:

1. Tanto en el poder como en la demanda, se indica que el trámite a impartirse es el VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, sin embargo, en los hechos decimotercero y decimocuarto, el apoderado de la parte demandante mezcla y alude al artículo 11, literales a) y c) de la Ley 1561 de 2012[1], que enlista los anexos exigidos como requisitos para el ***proceso verbal especial consagrado en la Ley 1561 de 2012***.

Si bien, dicho trámite se adelanta por el proceso verbal y las pretensiones se encaminan a que se declare que el demandante adquirió el dominio pleno por prescripción extraordinaria, lo cierto es que dicha Ley exige requisitos diferentes tanto para la admisión y en el curso varían sustancialmente las reglas de procedimiento señaladas en los artículos 4, 6 y siguientes de esta ley, bien si lo que se pretende es el otorgamiento de la titulación o bien si se trata del saneamiento de la falsa tradición. Cosa distinta es que en lo NO regulado en esta ley, se aplican las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente, en este caso aquellas contenidas en el artículo 375 del CGP y normas concordantes, en consecuencia se trata de dos clases de procesos completamente diferentes, y el punto debe ser clarificado.

Con todo, para que una vez se subsane dicha falencia puedan estudiarse la aptitud de la demanda con la información previa a la calificación, por celeridad y economía procesal **desde ya se le advierte a la parte demandante a través de su apoderado que, en caso de que la acción que decida incoar conforme a la pretensión que encamina sea aquella regida por la ley especial referida, deberá indicarlo así tanto en la demanda como en el poder y verificar el aporte de los anexos en los precisos términos indicados en la Ley 1561 de 2012, o si opta por la pertenencia debe allegar todas las formalidades del artículo 375 CGP y demás normas aplicables a la materia.**

**2.** Igualmente, toda vez que en los hechos refiere que el demandante es de estado civil casado con la señora INES ESCOBAR DE RAMÍREZ y este hecho se encuentra acreditado con el registro civil de matrimonio aportado con el cual se puede determinar tanto i) el vínculo matrimonial ii) la sociedad conyugal vigente y iii) el estado civil del demandante, en caso de escogerse la acción contenida en la Ley 1561 de 2012, **deberá indicar la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero (a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2° de la Ley 1561 de 2012.**

Igualmente los hechos y pretensiones de la demanda resultan confusos en tanto en unos apartes da a entender que los presuntos actos posesorios han sido ejercidos por igual entre el señor LUIS ALFONSO RAMIREZ ARIAS y su esposa INES ESCOBAR De RAMIREZ, quienes incluso dice firmaron de consuno el ilegible documento privado referido en párrafos posteriores, sin embargo el poder y las

[1] Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.

pretensiones giran entorno solamente a declarar al primero como prescribiente y aspirante a propietario, de ser el caso debe ajustarse no solo la demanda sino también el poder.

3. En el hecho decimo quinto refiere el demandante que con el objeto de determinar cual es el área total del bien cuya posesión se reclama se efectúo un levantamiento topográfico arrojando **un área total de 383.82 metros cuadrados o lo que es igual a 0.04 hectáreas, más adelante dice que la compra de la mejora es de 180 mts2, siendo igualmente incierto al menos en la descripción de la demanda, el área y linderos del predio que se aspira a usucapir.**

   Al respecto dicho levantamiento topografía resulta completamente **insuficiente** ya que al tratarse de un prueba técnica con carácter pericial al ser aportado por la partes dicho dictamen debe contener de manera técnica y jurídica **TODOS** los requisitos de los artículos 226 y 227 CGP, en aras precisamente a establecer los puntos enunciados a lo largo de este auto.

   Igualmente, de la revisión a los anexos se observa que **según el certificado plano catastral del IGAC** (archivo 03, folios 16 e.e.); el área total del bien es de **34 hectáreas con 4.900 metros cuadrados,** y del certificado especial aportado se desprende que habiéndose realizado una venta parcial por parte de la señora Amparo Ángel Echeverri a ALDEMAR ROMERO **en una extensión de 3.400 metros cuadrados que es igual a 0.34 hectáreas** (ahora M.I. 373-79795) **y reservándose un área de 42 hectáreas con 2.600 metros cuadrados.**

   Y en la Escritura Pública de venta No. 512 del 27 de diciembre de 2001, se indica en la cláusula primera que la Sra AMPARO ANGEL ECHEVERRI es propietaria del predio rural con **42 hectáreas más 6.000 metros cuadrados** y, en la cláusula segunda dice que se hace venta parcial del bien a ALDEMAR ROMERO en **3.400 metros**. En la cláusula quinta se hace referencia a un área excluida correspondiente a un nacimiento de aguas naturales pendientes de tramites de licencia ante la CVC para surtir de aguas el predio, sin embargo, no se indica en la demanda o en plano o dictamen adjunto, de qué extensión es dicha área excluida, o al menos diferenciarlo en planos frente al predio objeto del proceso.

   Por lo anterior, ni en los hechos de la demanda, especialmente en el hecho quinto (donde indican que el área que se reservó la Sra. Amparo Ángel fue de **42 hectáreas, 600 metros** cuadrados, ni con el levantamiento topográfico realizado se puede explicar la sustancial diferencia en las áreas informadas en los diferentes anexos de la demanda. Razón por la cual la parte demandante habrá de dar claridad al respecto, todo lo anterior, en tanto resulta indispensable conocer la ubicación física, medidas y linderos exactos del predio objeto de la demanda frente y al interior del predio de mayor extensión.

4. El artículo 11 literal a) de la Ley 1561 de 2012, en su parte final, indica que "Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, ***deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados***…".,requisito que de igual forma exige el artículo 375 numeral 5 CGP.

Al respecto, no es claro si se pretende titular la posesión o realizar el proceso de pertenencia, para lo cual el demandante allegó el certificado de tradición y libertad y certificado de que SÍ existen se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble M.I. 373-30976, pero también **debe allegar los certificados de tradición y especiales de las matrículas inmobiliarias Nos. 373-0018055; 373-000673 y 373-0000572, por ser los de mayor extensión.**

Lo anterior, se hace también necesario a efectos de determinar el área real del bien pretendido, con lo cual también se determinaría el avalúo y la competencia para conocer del asunto (art 26, numeral 3 del CGP).

5. El documento privado de compraventa de una mejora visible a folios 33 y 34 del archivo 03 e.e., se encuentra borroso e ilegible, al igual que el recibo de impuesto predial visible en el folio 65 archivo 03 e.e, por tanto debe aportarse de forma clara de manera que su lectura y estudio pueda ser realizado.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE.

**Primero.** Inadmitir la demanda de reconvención y conceder el término de cinco días para que la corrija en el sentido de formularla de modo que se adecúe al trámite de la principal, so pena de rechazo.

**Segundo.** **RECONOCER** personería para actuar a los abogados LUIS FERNANDO GAVIRIA ACEVEDO y JHON JAIRO CORTES SERNA, igualmente mayores de edad, vecinos de Tuluá Valle, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía No. 94.280.800 de Sevilla Valle y 94.154.342 de Tuluá Valle, abogados en ejercicio de la profesión y portadores respectivamente de las Tarjetas Profesionales No. 140.901 y 276.760 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderados de Luis Alfonso Ramírez Arias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

**EMERSON G. ALVAREZ MONTAÑA**

c.l.f.n

**Firmado Por:**

**Emerson Giovanny Alvarez Montaña**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Yotoco - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **688d5af6199b066d0917f811e64b33af82dadf4ae1bcbe9294dab1dc3fee29e7**

Documento generado en 01/09/2022 04:24:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica