



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SECRETARÍA. A despacho del titular la presente interpuesta por ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, mediante apoderado judicial en contra de ANDERSON GRISALES VALENCIA, LILIANA OSPINA OSPINA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, la cual fue recibida el 28 de octubre de 2022, con la cual según indica el demandante busca el OTORGAMIENTO DE TITULACION DE LA PROPIEDAD BIEN INMUEBLE RURAL –ley 1561 de 2012- y en concordancia con el art. 375 del CGP. Lo anterior, para los fines indicados en el art. 12 de la citada Ley, como trámite previo a resolver sobre la admisión de la demanda o, de ser el caso, resolver lo que corresponda conforme al art 90 del CGP.

Así mismo, le informo que el día 22 de los corrientes, el apoderado de la parte demandante allegó el plano certificado del IGAC y el certificado especial de titulares Sírvase proveer.

Yotoco Valle, 28 de noviembre de 2022.

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 123

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

La secretaria,

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO

Proceso: “OTORGAMIENTO DE TITULACION DE LA PROPIEDAD BIEN RURAL

–ley 1561 de 2012- y en concordancia con el art 375 del CGP O DE PERTENENCIA”.**NO HAY CLARIDAD EN LA DEMANDA**

Demandantes: ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, mediante apoderado judicial

Demandados: ANDERSON GRISALES VALENCIA, LILIANA OSPINA OSPINA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Rad: 7689040890012022-00312-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco, Valle del Cauca, veintiocho de noviembre de dos mil veintidós.

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 525

La demanda promovida por ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, mediante apoderado judicial en contra de ANDERSON GRISALES VALENCIA, LILIANA OSPINA OSPINA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, la cual fue recibida el 28 de octubre de 2022, con la cual según indica el demandante busca el OTORGAMIENTO DE TITULACION DE LA PROPIEDAD BIEN INMUEBLE



RURAL –ley 1561 de 2012- O DE PERTENENCIA y en concordancia con el art. 375 del CGP, 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 es apta, le falta claridad y por tanto no reúne los requisitos de Ley, tal como se explica así:

1. **Falta claridad respecto de la demanda a incoar.** Tanto en el poder como en la demanda, se indica que el trámite a impartirse es el VERBAL ESPECIAL DE OTORGAMIENTO DE TITULACION DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL O DE PERTENENCIA DE PREDIO RURAL DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONOMICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1561 DE 2012 EN CONCORDANCIA CON EL ART 375 DEL CGP, incluso alude al cumplimiento de los requisitos generales y especiales contenidos en la Ley 1561 de 2012. sin embargo, en el HECHO OCTAVO, el apoderado de la parte demandante alude a la POSESIÓN REGULAR por más de 5 años (ART 3 LEY 1561 DE 2012) pero a su vez invoca la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (10 años -ART 375 CGP).

Si bien, las demandas que se interpongan en virtud de la LEY 1561 DE 2012, se adelantan 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 por ser una LEY ESPECIAL tiene también unos requisitos especiales que son los enlistados en los arts. 6, 10 y 11, literales a) y c) de la Ley 1561 de 2012¹, éste último indica los anexos exigidos como requisitos para el proceso verbal especial consagrado en la Ley 1561 de 2012, los cuales si se observa exigen 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 (1561), 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.**

Mientras que el proceso de pertenencia se rige por lo dispuesto en el art. 375 del CGP, lo que lleva a practicar las audiencias indicadas en los artículos 372 y 373 ibídem y, si bien en aquellos aspectos no contenidos en la Ley 1561 de 2012 dicha norma remite al CGP, en la práctica se trata de dos procedimientos diferentes. Así las cosas, tanto el poder como en la demanda se deberán corregir conforme a los requisitos que exige cada acción sin mezclar, si es la de pertenencia extraordinaria, además de los generales de toda demanda (art 82 a 87 CGP), también aquellos contenidos en el art. 375 del CGP y, si es la Ley 1561 de 2012, deberá señalar específicamente, cuál de las dos acciones contenidas en las normas formulará ya que, el otorgamiento de la titulación por posesión y el saneamiento de titulación, exige requisitos diferentes en ella contenidos (ejemplo: partes, anexos, cuantía, etc), incluso los requisitos serán diversos según sea el inmueble rural o urbano. Así mismo, deberá dirigirla frente a aquellas personas contra las cuales proceda legamente es decir frente aquellas respecto de la cual EXISTE PLENO DERECHO DE DOMINIO Y/O DERECHOS REALES según certificado especial y, en todo caso, deberá dirigirla frente a los titulares de derecho reales principales que obren en el certificado

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.



ESPECIAL y frente a colindantes, éstos últimos en caso de elegir cualquiera de las acciones de los tramites especiales regidos por la Ley -Ley 1561 de 2012-

2. **Respecto del certificado especial de titulares de derechos reales principales allegado (archivo 13 e.e.).** El 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...*”.

En este caso, la parte demandante aporta el certificado especial de titulares de derechos reales (archivo 13 e.e.) y el certificado de tradición de la M.I. No. **373-116096** denominado “El Danubio” (archivo 04, folios 17 a 20 e.e.). En el CERTIFICADO ESPECIAL la ORIP DE BUGA, refiere que **EXISTE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES en las siguientes personas: ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA (DERECHO 50%) LILIANA OSPINA OSPINA (DERECHO 25%) Y ANDERSON GRISALES VALENCIA (DERECHO DEL 25%).**

Sin embargo, se requiere que aporte el **CERTIFICADO ESPECIAL DE TITULARES** como también el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** de la **M.I. No. 373-74135** a partir del cual SE ABRIÓ la M.I. 373-116096 (archivo 04, folio 17 del e.e.). **Lo anterior, es requisito indispensable tanto en las demandas regidas por la Ley 1561 de 2012 - (literal b), art. 11 ibidem- como aquellas de Pertenencia regidas por el art 375 del CGP.**

Todo ello se hace necesario, ya que se requiere tener certeza sobre la identidad del bien y la naturaleza jurídica del bien objeto de la demanda.

3. **Falta de claridad en las pretensiones.** El lote que se pretende en posesión se encuentra **dentro de otro de mayor extensión**, al respecto encuentra el Juzgado que se debe aclarar **en qué área de dicho PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN se hayan esos 13.752,38 metros cuadrados que según indica en la SEGUNDA PRETENSION el vendedor “le ubicó” y le hizo entrega material con la manifestación de ser el único propietario de la parte o costado norte”.... “de la carretera hacia abajo incluido el lote que aquí se compra quedando con una extensión aproximada de 38.489 metros cuadrados”.** Más aún cuando en el **HECHO TERCERO** indica que 2 meses antes el Sr. Ángel Orlando había adquirido sobre el mismo terreno (M.I. No. 373-116096 el 50% o 24.737,38 metros cuadrados según escritura pública No. 2443 de 8 de septiembre de 1996.

La pretensión NO ES CLARA, pues en la misma pretensión segunda a renglón seguido indica también: **TRADICIÓN: Este predio en su mayor extensión fue adquirido así:** En un cincuenta por ciento (50%) por el señor Ángel Orlando Márquez Sierra, por compra que él hiciera al señor Juan Carlos Arango Zapata según escritura pública No. 2443 del ocho (08) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), de la Notaría Primera de Guadalajara de Buga, registrada en el folio de matrícula No. 373-116096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, con ficha catastral No. 00-01-0007-0081-000, con código actual No. 76890000100070081000, y el veintisiete punto ocho por ciento (27.80%) por contrato Promesa de Compraventa del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), por compra al señor Helmer Gallego Orozco, **pero No indica a qué ÁREA corresponde ese 27.80% o donde están ubicados dentro del PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.**(archivo 03, folio 4 e.e.)



4. Tampoco es CLARA la pretensión sobre EL ÁREA que pretende, si es sobre **13.700 metros cuadrados**, que es a la cual hace referencia en el **HECHO PRIMERO** y en la **PRETENSIÓN SEGUNDA** como en un área de **27.80%**, acápite de **“TRADICION”**, o **SI TAMBIÉN** sobre los **24.737,38 metros cuadrados** o **50%** a que se refiere en el **HECHO TERCERO**. También debe **ACLARAR** porqué hace mención en el **HECHO SEXTO** a un total de **38.489,76 metros cuadrados** cuando **LA CABIDA TOTAL** del bien según el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** allegado con la demanda (M.I. No. 373-116096) es de **4 HECTÁREAS + 9474,76 METROS CUADRADOS**. Y **LAS ÁREAS CERTIFICADAS POR LA AUTORIDAD CATRASTRAL -IGAC-** (archivo 14 e.e.) quien refiere un **ÁREA TOTAL DE 4 HECTÁREAS + 9.475 METROS CUADRADOS**.

Si son dos predios al interior de otro debe exponerse de manera diáfana, la igual que aclarar si es uno o dos los predios sobre los que recae demanda indicando los linderos generales y particulares o precisar con precisión lo pertinente.

En conclusión, para el Juzgado, se trata de una demanda **ININTELIGIBLE** en todos sus hechos y pretensiones sin claridad alguna, especialmente en lo referente a la extensión del predio que se pretende y **NO ES CLARA LA CABIDA TOTAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, NI LOS DEL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA**, ni tampoco cuáles son y cómo se encuentran distribuidas las áreas que según indica el demandante, pues lo único que refiere es que el demandante adquirió inicialmente 24.737,38 metros cuadrados ó un 50% por escritura pública No. 2443 del ocho (08) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), de la Notaría Primera de Guadalajara de Buga **y posteriormente**, por contrato Promesa de Compraventa del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Concluye el Juzgado que el demandante predica posesión de dos fracciones independientes ubicadas dentro del lote de terreno de mayor extensión, de la primera, EN EL CERTIFICADO ESPECIAL DE TITULARES OBRA CON UN DERECHO DEL 50%, mientras que respecto de la otra fracción objeto del contrato Promesa de Compraventa del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) en la DEMANDA NO HAY CLARIDAD. Por ello, deberá CORREGIR LA DEMANDA Y EL PODER, DE SER EL CASO, DETERMINANDO CUALES SON LAS AREAS DEL PREDIO QUE PRETENDE, CADA UNA DISCRIMINADA, CON SU RESPECTIVA CABIDA Y LINDEROS, precisando con exactitud el predio objeto de la pretensión.

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).**

Al respecto, el **artículo 88 del CGP**, se refiere a los requisitos para que prospere la acumulación de pretensiones, la norma indica:

(...) El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.



3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En este caso, si bien se trata de un mismo inmueble, **el de mayor** extensión con M.I. 373-116096, el Juzgado no puede pasar por alto que a partir de la propia manifestación de la parte demandante, **cada uno de ellos, se adquirió en posesión en fracciones independientes del lote de terreno, uno primero (por escritura pública No. 2443 del 8 de septiembre de 2016) y luego el otro por contrato de compraventa del 29 de Noviembre de 2016 y donde ha construido casa de vivienda rural y realiza explotación económica.** Es decir, que ante la falta de redacción entendible de la demanda, dichos predios no versarían sobre el mismo objeto si se tiene en cuenta se tiene que los linderos de cada fracción son diferentes -y al observarse en el plano del IGAC tampoco puede establecerse cuál es esa ÁREA PRETENDIDA y, en consecuencia, habría una indebida acumulación de pretensiones.

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, más concretamente aquellos contenidos en los artículos 6º, 10 y 11 INCLUIDOS LOS PLANOS, ASÍ MISMO, DIRIGIRLA CONTRA QUIÉN LEGALMENTE OPERE, pues si se ELIGE la ley 1561 de 2012, además de DIRIGIR LA DEMANDA FRENTE A QUIENES FIGUREN COMO TITULARES DE PLENO DOMINIO O DE DERECHOS REALES DEBERÁ DIRIGIRLA TAMBIÉN FRENTE A LOS COLINDANTES INDICANDO SUS NOMBRES COMPLETOS, IDENTIDAD, DATOS Y EL LUGAR DONDE AQUELLOS RECIBIRÁN NOTIFICACIONES.**

5. El demandante en el archivo 06 del expediente aporta Un Plano, levantado por el topógrafo Humberto Vergara, que según refiere en las documentales es con el objeto
c.l.f.n
www.ramajudicial.gov.co



de determinar cual es el área total del bien cuya posesión se reclama en el cual se indica "AREA= 38.489,76 METROS CUADRADOS", sin embargo, en el mismo PLANO en el recuadro (lado izquierdo superior) se indica un ÁREA TOTAL de 49.474,76 metros cuadrados. **Por lo anterior, al corregir la cabida total que será objeto de la pretensión DEBERÁ TAMBIEN CORREGIR EL PLANO APORTADO, TENIENDO EN CUENTA IGUALMENTE LAS ÁREAS CERTIFICADAS POR LA AUTORIDAD CATRASTRAL -IGAC- (archivo 14 e.e.). quien refiere un ÁREA TOTAL DE 4 HECTÁREAS + 9.475 METROS CUADRADOS.**

6. En el plano aportado por la parte demandante, levantado por el topógrafo Humberto Vergara (archivo 06 e.e.) también se hace mención a una SERVIDUMBRE con un área de 760 metros, sin embargo, NI EN LA DEMANDA, NI EN EL PODER se hace mención a ella, ni se indica si la misma es de PASO O AGUAS, y si dicha extensión corresponde o no a un área excluida. Causa también extrañeza que dicha SERVIDUMBRE NO APAREZCA DOCUMENTADA EN EL PLANO CERTIFICADO DEL IGAC. Ello deberá aclararse.

Los defectos anotados hacen que la demanda sea inadmisibile, conforme al art. 82 numerales 4, 5, 8 y 11 concordados con el artículo 90 del CGP, numeral 1, 2 y 3 íbidem. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE.

Primero. Inadmitir la demanda y conceder el término de cinco días para que la corrija en el sentido de formularla con las correcciones y aclaraciones indicadas en esta providencia, allegando los soportes que sean necesarios, so pena de rechazo.

Segundo. RECONOCER personería para actuar al abogado JAIRO GALVIS MORENO de acuerdo a las facultades y en los términos del poder otorgado, conforme a los artículos 73, 74 y 75 del CGP concordados con el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: Teniendo en cuenta las enormes confusiones de redacción en la demanda se le requiere para que el escrito subsanatorio realice la TOTALIDAD de la demanda y no fragmentos, reservándose el Juzgado la posibilidad de volver a inadmitir en caso que la nueva demanda tampoco cumpla con los requisitos de la vía procesal escogida por el demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


EMERSON G. ALVAREZ MONTAÑA

Firmado Por:
Emerson Giovanni 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: **d00d2c3021f5a8d69b2eb3fdbfc9a0b736c591bd1237622d51c227b8765e2cf3**

Documento generado en 28/11/2022 04:27:48 PM

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