



Tribunal Superior del Distrito Judicial
Manizales
Sala Civil-Familia

Magistrado Ponente: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO.

Proyecto discutido y aprobado según acta N°.21.

Manizales, veinte de febrero de dos mil veinticuatro.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se resuelve el recurso extraordinario de revisión que formuló el señor Ramón Elías Motato Guapacha, en frente de decisión proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma, dentro de proceso declarativo de pertenencia, promovido por las señoras María Luzmery Díaz y Diana Patricia Ceballos Díaz; trámite en el cual se integró el contradictorio por pasiva con el señor Gilberto Antonio Loaiza Orozco, el curador ad litem que intervino en defensa de las personas indeterminadas, así como los herederos determinados de la causante María Bernarda Upegui Quintero, sus descendientes los señores Jhon Fredy Motato Upegui, y Flor Idaly Motato Upegui, y los herederos indeterminados de la fenecida representados a su vez por curador ad litem.

II. LA PRETENSIÓN

Con fundamento en la causal séptima consagrada en el artículo 355 del Código General del Proceso, la parte recurrente pretende se decrete la nulidad de la sentencia proferida dentro del proceso de la referencia, con radicado “2017-00152-00”, se ordene cancelar los registros realizados con posterioridad en certificado de tradición de inmueble con matrícula inmobiliaria N° 103-6115, y la corrección de la descripción del área y linderos del bien.

III. COMPENDIO FÁCTICO

El sustento fáctico de las reclamaciones, plantea en apretado compendio:

1. Mediante escritura pública N° 28, de 27 de enero de 1983, se efectuó protocolización al loteo de la urbanización Agrupación de Vivienda Familiar Veracruz, con un total de 36 lotes.

2. Al lote N° 30 se le asignó el número de matrícula inmobiliaria N° 103-6115, código catastral N° 01-00-0143-0044-000, con un área de 270 metros cuadrados, lindando al norte con el lote N° 31, al oriente con la carrera bis o pasaje de 10 metros, al sur con el lote N° 29 y al occidente con la carrera bis o pasaje de 10 metros.

3. A través de escritura pública N° 545 de 8 de julio de 2010, de la Notaría Única de Anserma, la señora Teresita de Jesús Berrío Rudas transfirió el dominio del bien inmueble a los señores Ramón Elías Motato Guapacha y María Bernarda Upegui Quintero, acto que fue registrado en el certificado de tradición y libertad, anotación N° 9 - radicado 2010-103-6-1534.

4. Desde ese momento los mencionados empezaron a habitar el bien inmueble junto con sus hijos, disfrutando de los derechos y cumpliendo con las obligaciones propias como propietarios, sin requerimientos, ni perturbaciones.

5. El 4 de noviembre de 2022 falleció la señora Upegui Quintero. Para dar inicio al trámite de sucesión, se solicitó el certificado de tradición y libertad del bien el día 11 de febrero de 2023, donde se percató que ya no eran propietarios como consecuencia de un proceso de declaración de pertenencia adelantado por las señoras Diana Patricia Ceballos Díaz y María Luz Mery Díaz.

6. El 14 de febrero del año anterior, solicitó al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma, copia del expediente del proceso referenciado, donde evidenció que versó sobre un bien ubicado en la calle 23 # 4-24, código catastral 010000000293001300000000 y relacionado con la matrícula inmobiliaria N° 103-6115.

7. Se denuncia que se presentaron los siguientes errores: i) la nomenclatura mediante la cual se identificó el bien inmueble dentro del proceso no corresponde al lote N° 30, dado que no está sobre la calle 23 y pertenece a otra manzana, su real ubicación es la carrera 4 # 24-17; ii) el código catastral vinculado a la matrícula inmobiliaria N° 103-6115 es 01-00-0143-0044-000, localizado mediante mapeo actual del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la ubicación referida, pero el código catastral vinculado al proceso de pertenencia corresponde al N° 010000000293001300000000, predio ubicado en la calle 23 # 4-24; iii) el Juzgado desconoció dentro del proceso la transferencia de dominio realizada en su favor, en relación con la declaración de las demandantes sobre el desconocimiento del lugar de notificación, dado que en el instrumento público se relaciona la vereda Aguabonita, finca El Geranio en Anserma, Caldas, como lo dispone el artículo 291 CGP, y se omitió la notificación por aviso precepto 292 ibídem; iv) se emplazó sin tener en cuenta los datos de notificación de la escritura pública; v) se aportó peritaje en el que

no corresponde el plano original protocolizado ya que contó con lotes adicionales; vi) la inspección judicial se realizó al bien inmueble ubicado en la calle 23 # 4 - 24, no corresponde al lote N° 30, ni a la matrícula inmobiliaria N° 103-6115 de su propiedad.

8. La valla fue ubicada en la calle 23 # 4-24, pero el bien donde se les extinguió la propiedad identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115, realmente está en la carrera 4 # 24-17, de modo que no tuvieron la posibilidad de conocer del proceso en su contra.

9. Se inscribió la sentencia en el certificado de tradición y libertad, con posterioridad a nota devolutiva de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma; se actualizó la descripción del bien, sin ser acorde con las características del inmueble, pues no cuenta con un local comercial con baño, puerta metálica y puerta para acceder al segundo piso, ni tiene dos plantas, de manera que se impulsó la litis frente a un bien con diferentes características; es decir, se identificó por error jurídico con la matrícula inmobiliaria de su propiedad.

10. La parte demandante en pertenencia omitió aportar los datos de notificación personal pues constaba en escritura pública; el auto admisorio no ordena su emplazamiento sino de los herederos y personas indeterminadas, aun así, se procedió al mismo, que lo hace nulo por no identificar además de manera correcta el bien.

IV. PRONUNCIAMIENTOS

Jhon Fredy y Flor Idaly Motato Upegui, herederos determinados de la señora María Bernarda Upegui Quintero, admitieron como ciertos todos los hechos de la demanda; solicitaron declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso revisado, dejar sin efectos la sentencia y se acogieron a las demás pretensiones.

El curador ad litem de los herederos indeterminados de la señora María Bernarda Upegui Quintero, planteó ser cierto lo allí identificado en escritura pública; se relacionan 22 loteos pero en la cláusula cuatro se aclara porqué no se incluyen los lotes 1, 2, 26, 28 y 29. Se atuvo a lo que se prueba en la litis y que el debate debe concentrarse en si se vulneraron los derechos de la parte promotora, no obstante, la tercera pretensión no tiene cabida en el marco del recurso extraordinario de revisión y debe ser declarada improcedente.

Los demás intervinientes guardaron silencio.

V. CONSIDERACIONES

1. El recurso extraordinario de revisión está concebido como un mecanismo judicial ajeno a la contienda confutada, mediante el cual se reevalúa lo resuelto apartándose de los criterios allí adoptados, por cuestiones precisas y taxativas de orden material que, de acreditarse, hubieran conducido el proceso primigenio por caminos contrarios o por un escrutinio diferente. Por consiguiente, claro está, no se erige en una instancia adicional en la cual sea admisible elaborar un análisis probatorio y fáctico de los mismos supuestos allí debatidos; tampoco es una senda para obtener un reexamen de argumentos de las decisiones adoptadas, para filtrar la evaluación por otro Juzgador.

2. El recurso de revisión que convoca al estudio de la Sala está enfocado a la procedencia de la causal séptima del artículo 355 del Código General del Proceso, esto es, que el recurrente se encuentre “en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad”. Permittedose su promoción hasta dos años posteriores al “día en que la parte perjudicada con la sentencia o su representante haya tenido conocimiento de ella, con límite máximo de cinco (5) años. No obstante, cuando la sentencia debe ser inscrita en un registro público, los anteriores términos sólo comenzarán a correr a partir de la fecha de la inscripción” (canon 356 ídem).

Por tal senda entonces, se abre el camino para que aún tras cobrar ejecutoria una sentencia, se determine su anulación en el evento de hallar configuradas determinadas causales que implican indefectiblemente la violación de garantías procesales. La Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en providencia SC123-2023 de 11 de mayo de 2023, rad. 11001-02-03-000-2019-02776-00, señaló: “Las sentencias proferidas en procesos contenciosos, una vez ejecutoriadas, adquieren la fuerza de cosa juzgada, por lo que, en protección de los principios de certeza y seguridad jurídica, se tornan inmodificables. Sin embargo, subsisten eventos en los que la ley autoriza la abolición de tales efectos, como puede ocurrir si se verifica que los fallos en firme son contrarios al ordenamiento jurídico, atentan contra el derecho de defensa o desconocen la misma cosa juzgada material. Es el caso del recurso extraordinario de revisión, el que no constituye una instancia adicional al proceso, pues no está instituido para volver al debate, mejorar la prueba o ser más explícito u ordenado en los argumentos que fundaron sus aspiraciones. Propende por salvaguardar la supremacía de la justicia, en el evento que se configure alguna de las circunstancias previstas taxativamente en el artículo 355 del Código General del Proceso, que permiten restarles mérito a los fallos emitidos. En ese sentido, la Sala ha enfatizado en que, «(...) *este medio extraordinario de impugnación no franquea la puerta para tornar al replanteamiento de temas ya litigados y decididos en proceso anterior, ni es la vía normal para corregir los yerros jurídicos o probatorios que hayan*

cometido las partes en litigio precedente, ni es camino para mejorar la prueba mal aducida o dejada de aportar, ni sirve para encontrar una nueva oportunidad para proponer excepciones o para alegar hechos no expuestos en la causa petendi. Como ya se dijo por la Corte, el recurso de revisión no se instituyó para que los litigantes vencidos remedien los errores cometidos en el proceso en el que se dictó la sentencia que se impugna. El recurso de revisión tiende derechamente a la entronización de la garantía de la justicia, al derecho de defensa claramente conculcado y al imperio de la cosa juzgada material (...)» (se subraya) (CSJ SC 24 de abril de 1980, reiterado en sentencias de 3 de septiembre de 1996, expediente 5231 y de 16 de mayo de 2013, expediente 1855). Por el contrario, «(...) la finalidad del recurso de revisión se dirige a “abolir una sentencia cuando en ella misma o con ocasión de su pronunciamiento se ha vulnerado el debido proceso o menoscabado el derecho de defensa» (CSJ SC, 22 sept. 1999. Rad. 7421), teniendo en cuenta que «(...) es un remedio extraordinario que la ley concede para atacar precisamente la fuerza de cosa juzgada material atribuible a una determinada sentencia, o por mejor decirlo al pronunciamiento jurisdiccional en ella contenido, cuando éste último de manera notoria hiere la garantía de la justicia o es producto de un proceso seguido con manifiesto quebranto del derecho de defensa’» (se resalta) (sentencia 3479 de 10 de junio de 1.993, mencionada en providencia de 30 sep. 1999, rad. n° 6464)”.

3. De paso sea dicho por esta Sala que se cumplen los requisitos para proferirse sentencia anticipada en el asunto, en virtud a que los medios probatorios fueron incorporados desde el auto que decretó pruebas, habiendo sido anexados al expediente digital por cada uno de los sujetos procesales en sus intervenciones, y como se anunció en proveído de 29 de agosto anterior, no existían otros medios acreditadores por decretar, menos por practicar y, en ese orden, sin haber mediado ninguna discusión probatoria de cara a las posiciones defensivas, es procedente dictar el veredicto que resuelva el asunto. Sobre el tópico la H. Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil ha reseñado: “En relación con la sentencia anticipada -art. 278 CGP-, esta Corporación ha razonado que: «Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso. (...) En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial» (CSJ SC132-2018. Reiterado en CSJ SC439-2021). Bajo ese panorama, y en tanto no existen

otros medios suasorios por practicar, es procedente el fallo anticipado, tal y como en su momento se estimó en auto de 16 de marzo de 2023”¹.

4. En cuanto a la causal invocada contenida en el canon 355-7 del Código General del Proceso, ha también decantado la H. Corte Suprema de Justicia que no es cualquier irregularidad en torno a su llamado al proceso judicial lo que genera su germinación, sino que le impida conocer de la existencia del proceso que afecta sus intereses. Dicha H. Corporación ha puntualizado “... En cuanto al motivo de revisión alegado, debe recordarse que la causal séptima del artículo 355 del Código General del Proceso se configura por «estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad». De la reseñada disposición se determinan como condiciones para la prosperidad del recurso extraordinario de revisión, las siguientes: (i) Presentarse uno cualquiera de los siguientes eventos: indebida representación, falta de notificación o falta de emplazamiento. Esto implica que no toda irregularidad en la vinculación al proceso configura la causal invocada, pues debe tratarse de aquella que le impida al censor hacerse parte en el trámite y ejercer su derecho de defensa. «Sólo así podría aceptarse la revisión de una sentencia ejecutoriada pues proferida con desconocimiento del derecho de defensa de quien debe ser vinculado, no lograría estructurarse la cosa juzgada, y por esa vía, daría lugar a su invalidación a través de ese recurso extraordinario» (CSJ SC3406 de 2019, 26 ago.). En relación con la causal séptima, esta Corporación ha sostenido que aquella «apunta a proteger el derecho fundamental al debido proceso en su más prístina manifestación, como es la posibilidad de ser enterado de la actuación judicial iniciada en contra y, por esa senda, acceder al abanico de posibilidades de contradicción que brinda el ordenamiento jurídico, pues, de no darse aquella, queda cercenada de tajo cualquier posibilidad ulterior de ejercicio de esos privilegios» (CSJ SC788-2018, 22 mar.). (ii) Que la nulidad no haya sido saneada, según lo dispuesto en el artículo 136 del Código General del Proceso. Esta exigencia impone al recurrente extraordinario la carga de demostrar que la irregularidad denunciada no ha sido convalidada por ninguno de los medios contemplados en el estatuto adjetivo, pues de ser así, el motivo de revisión se tornaría inane”².

5. En síntesis, la causal esbozada está enmarcada dentro de un escenario probatorio que invita a la invalidación procesal por propiciar perjuicios por falta de notificación y desconocimiento del proceso, en esta eventualidad, adelantado en relación con inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115 de la que eran propietarios, pues tras la

¹ Ver sentencia de 2 de agosto de 2023, M.P. Francisco Terner Barrios, SC227-2023, Radicación N.º 11001-02-03-000-2019-00714-00.

² Ver sentencia de primero de septiembre de 2023, M.P. Luis Alonso Rico Puerta, SC254-2023, Radicación N.º 11001-02-03-000-2021-02143-00.

revisión en proceso de usucapión, al parecer de otro bien, fueron desarraigados de su titularidad, eso sí, en aspectos que deben ser demostrados desde el punto de vista de la causal, más no de las resultas del proceso como tal, pues, se reitera, el recurso extraordinario de revisión, no está diseñado como un instrumento simultáneo o alternativo al debate judicial reprochado.

6. Del expediente del proceso refutado se deduce que se promovió demanda declarativa de pertenencia, promovida por las señoras María Luzmery Díaz y Diana Patricia Ceballos Díaz, reclamo judicial que fue encaminado en contra del aquí demandante y la fallecida María Bernarda Upegui Quintero, en torno a inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115. Puntualmente se observa que en el litigio se imploró declarar que les pertenecía el dominio pleno y exclusivo del bien por haberlo adquirido por el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio en la modalidad extraordinaria, y se dispusiera la inscripción en los libros respectivos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma. En el hecho primero se planteó la condición de poseedoras sin solución de continuidad e ininterrupción por espacio superior a veinte años, respecto de lote con un área de 150 mts², mejorado con casa de habitación de una sola planta de construcción en material, ubicado en el área urbana del municipio de Anserma, en la calle 23 # 4-24, distinguido con el lote número 30 de la agrupación de vivienda familiar, Veracruz, cabida de 150 metros, de los 272 metros del predio mayor. Y para efectos de notificación de la pasiva se manifestó el desconocer el lugar donde debiera hacerse³.

De acuerdo con la inadmisión de la demanda respectiva, del 11 de septiembre de 2017, se dispuso allegar los planos del IGAC de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115, y el otro con radicación 2017-103-1-6639⁴; con fines de subsanación la parte activa informó que el “folio de matrícula inmobiliaria 2017-1-103-6639, no existe, por cuanto ese número corresponde a la radicación que le da la oficina de registro a la solicitud de expedición del certificado, para demostrar lo anterior anexo el solicitado en el año 2.015, por la demandante, y que radicó como 2.015-103-1-13816. 2.- Según lo anterior solo existe el folio de matrícula inmobiliaria 103-6115 correspondiente al inmueble a usucapir, 3. Anexó igualmente el plano del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con su respectiva FICHA TÉCNICA, y que se refiere al folio de matrícula inmobiliaria 103-6115” -sic-⁵.

Luego, el Juzgado de conocimiento a través de proveído de 24 de noviembre de 2017, admitió la demanda, y en el ordinal quinto dispuso emplazar a los herederos y personas desconocidas e indeterminadas que se

³ Cfr. Documento 008, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimeralInstancia

⁴ Cfr. Documento 010, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimeralInstancia

⁵ Cfr. Documento 011, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimeralInstancia

creyeran con derecho sobre el inmueble objeto del proceso; se instó a la parte demandante a instalar una valla de dimensión no inferior a un metro de cuadrado en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, ordenó la práctica de inspección judicial sobre el inmueble, dispuso correr traslado de la demanda a efectos de ser contestada, entre otros⁶. Por demás, no efectuó precisiones en torno a la notificación de la parte allí accionada.

El 24 de noviembre de 2017 se citó y emplazó a los señores Ramón Elías Motato Guapacha, María Bernarda Upegui Quintero y las personas indeterminadas, disponiendo entregar copia para la publicación por una vez en un medio escrito de amplia circulación local “La Patria o La República” en un día domingo y por una radiodifusora local cualquier día de la semana, en un rango de horario⁷. Proceder de publicación cumplido en el periódico La República⁸.

La parte allí demandante, conforme a documento 24 del expediente revisado, anexó las fotos que demuestran la fijación de la valla en una propiedad, de la que no es posible identificar ni siquiera su nomenclatura y conformación de acuerdo al registro fotográfico.

Con posterioridad, el Secretario de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura el 12 de febrero de 2018 comunicó al Juzgado que acorde al PBOT del Municipio de Anserma, el predio identificado con ficha catastral N° 17-042-01-00-0293-0013- 000 y matrícula inmobiliaria N° 103-6115, ubicado en la calle 23 N° 4-24 Lote 30 del Barrio Veracruz de ese municipio, cumple con los requisitos contenidos en el artículo 6, numerales 4 y 5, de la Ley 1561 de 2012⁹.

Según proveído de 31 de julio de 2018 el Juzgado de instancia reconoció haber cometido error en el ordinal quinto del auto admisorio de 24 de noviembre de 2017 al emplazar a los herederos y personas desconocidas e indeterminadas, cuando lo correcto era el emplazamiento de los señores Ramón Elías Motato Guapacha, María Bernarda Upegui Quintero y personas indeterminadas, sin embargo, aclaró que como el emplazamiento y las publicaciones se hicieron correctamente no se acarrea nulidad de lo actuado¹⁰.

A su turno, se adjuntó certificación de la Casa de la Cultura Anserma Cultural Fm Estéreo sobre la radiodifusión el 17 de septiembre de

⁶ Cfr. Documento 015, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

⁷ Cfr. Documento 015, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

⁸ Cfr. Documento 028, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

⁹ Cfr. Documento 027, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

¹⁰ Cfr. Documento 040, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

2018 a las 10 am del edicto emplazatorio¹¹.

En documento 49 del expediente digital del proceso cuestionado se evidencia contestación del curador ad litem en la cual adujo que se debían probar los hechos de la demanda.

Por providencia de 5 de diciembre de 2018 el Juzgado de instancia designó un perito para que lo asesorara en la delimitación de linderos, y mediciones¹². En enero de 2019 el perito allegó su informe¹³, el cual describe: “El predio se encuentra ubicado en el área Urbana del Municipio de Anserma Caldas, sector de vocación de vivienda familiar ubicado dentro del municipal de Anserma-Caldas, ubicado en la calle 23 entre carreras 4 y 5, más o menos por la mitad. Identificado con el N° 4-24 y la ficha o código Predial número 170420100000002930013000000000, y matrícula inmobiliaria 103-6115, y así mismo aparece en el mapa del Agustín Codazzi, lote que se encuentra por los lados o cerca, de Siracusa, sector denominado, agrupación de vivienda Familiar Veracruz. Lote que de acuerdo al Agustín Codazzi, tiene un área del terreno de 153 m², y un área construida de 189 m²”. Además, se relató que en el certificado especial de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma se hacía referencia a que el inmueble era “Un lote de terreno o solar, mejorado con una casa de habitación de una sola planta, construcción en material, ubicado en el área urbana de este municipio de Anserma, Caldas, en la calle 23 Nro 4-24. distinguido con el lote número 30 de la Urbanización denominada AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR VERACRUZ, con una cabida de 150 Mts² y no 272 Mts² determinado por los siguientes linderos actualizados OCCIDENTE Alonso Isaza Henao, en 30.00 Mts ORIENTE con Carlos Mario Franco y esposa Martha Lucía Hernández, en 30.00 Mts, NORTE, con una señora de nombre Blanca en 5.00 Mts. SUR, en 5.00 Mts con la calle 23 Ficha catastral 010002930013000 registra folio de matrícula inmobiliaria número 103-6115 y de acuerdo a su tradición las ventas”; aludió el experto que ya en la visita técnica al predio encontró que está ubicado en el punto de las referencias de los documentos, que es el mismo que se pretende en la demanda habitado por el señor Gilberto Loaiza con su familia en calidad de arrendatarios de la señora Mary Luz Mery Díaz y describió ser “una construcción en material, en buen estado de dos pisos, una parte baja donde funciona actualmente un almacén de repuesto para carro, con puerta grande para garaje metálica, por un lado hay acceso para el segundo piso, y a su vez hay puerta de entrada para el segundo piso, que se llega por escalas en material al segundo piso que es la vivienda familiar, toda en material, pisos de cerámica, sala, balcón, un pasadizo amplio, cocina y comedor, dos salas y un baño con servicios completo, y un

¹¹ Cfr. Documento 043, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

¹² Cfr. Documento 050, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

¹³ Cfr. Documento 052, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

corredorcito, para salir a un patio en material, con un cobertizo o ramada a un extremo donde está el sitio de ropas, con hojas de acrílico y eternit, el techo de la casa en eternit, con cielorraso, y más atrás de este patio se sube por un barranco a un solar en tierra, con un árbol de mandarina en el centro, con cercos a lado y lado y unos postes en material, y cercas vivas, la casa tiene puertas y ventanas metálicas, casa en buen estado [...] Tiene por el frente con la calle 23, en 4,90 metros, por los dos costados 30 metros de fondo y en la parte de atrás, que da a un solar o lote sin construcción, en 6 metros, es decir sus linderos actuales son: 4,90 metros con la calle 23 o sea al Sur, por el lado derecho o al Oriente en 30 metros con la propiedad con ficha 170420100000002930012000000000 del señor Carlos Mario Franco, demarcado con el número 4-12, por el otro costado o sea el izquierdo, al Occidente en 30 metros con el predio con ficha 170420100000002930014000, del fallecido señor Alonso Isaza, con los números 4-26, y 4-28, al Norte o atrás, en 6 metros con un solar que no aparece en el Agustín Codazzi, y según el certificado especial de una señora de nombre Blanca, y de acuerdo al loteo protocolizado el 27 de enero de 1983, corresponde al lote N° 23, de acuerdo a estos linderos, se tiene que el área del lote es de aproximadamente 153 m², y el área construida de aproximadamente de 189 m², en los dos pisos, con servicios de agua y alcantarillado de Empocaldas, energía de la Chec, con gas domiciliario. UBICACION: Calle 23 N°4-24 Lote N° 30 MUNICIPIO: Anserma DEPARTAMENTO: Caldas [...] Como se puede observar con los documentos, técnicamente es el mismo predio que se pretende en la demanda y que así mismo está identificado en los documentos, del certificado de tradición, del Agustín Codazzi, y en el recibo de impuesto predial”.

Se llevó a cabo inspección judicial por el Juzgado de conocimiento. En esa ocasión patentizó que se trasladó a la dirección calle 23 # 4-24 zona urbana del municipio de Anserma Caldas, verificó los linderos, los cuales coincidían con los presentados en la demanda, a saber, por el occidente con propiedad del señor Alonso Isaza Henao con 30 metros, al oriente con Carlos Mario Franco y su esposa Martha Lucía Hernández en 30 metros, al norte con una señora de nombre Blanca en 5 metros y al sur en 5 metros con la calle 23; constante de dos plantas, en la primera planta construida en material; funciona un establecimiento de comercio denominado Repuestos la 23; a continuación reseñó características de lo construido y se le dio la palabra al perito; adujo que el lote quedó plenamente identificado y que lo está habitando el señor Gilberto Loaiza como arrendatario el local comercial y la casa de vivienda con toda su familia, arrendatario de la señora Mary Luz Mery Díaz¹⁴. En el acta de la sesión¹⁵ se consignó entre otros: “Se visita el predio ubicado en Calle 23 N° 4-24 del Municipio de Anserma, Caldas, con matrícula

¹⁴ Cfr. Audio de la audiencia Documento 054, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

¹⁵ Cfr. Documento 053, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

inmobiliaria N° 103-6115 y ficha catastral N° 170420100000002930013000000000, se trata de un lote o solar distinguido con el N° 30 del lote de la urbanización denominada Agrupación de vivienda familiar Veracruz, con cabida superficial de 270 metros cuadrados cuyos linderos aparecen en la escritura N° 833 del 20 de noviembre de 1987”, y que se “comprobó la existencia de la valla, colocada al frente de la casa se adjuntan fotografías”; se advierte que no fueron incorporadas ayudas visuales, y tampoco se hace alusión a la parte allí demandada.

En la audiencia de instrucción se recaudaron interrogatorios de parte y testimonios, de los cuales se resalta:

María Luz Mery Díaz señaló que no distingue a los demandados. Dijo que desde que su esposo fallecido Gustavo López compró, en la escritura aparece reportada compra de lote de bien ajeno, pero nunca ha llegado nadie a reclamar. Expresó que la nomenclatura es calle 23 # 4-24. Linderos Carlos Mario, y el señor que se murió al frente, por el señor costeño y en la parte posterior una señora que se llamaba Blanca. Al indagarse dónde se pudiera encontrar a los demandados mencionó que a esos señores nunca los conoció, no han entrado a reclamar sobre el inmueble.

Diana Patricia Ceballos Díaz sostuvo que el esposo de su madre Gustavo López compró ese lote hace muchos años y se lo regaló a su mamá; su ascendiente alquiló diez años atrás, tímidamente señaló los colindantes y al final precisó que no conoce a la parte demandada.

Jesús Bedoya Vargas hizo énfasis en nombres de personas que han intervenido en la negociación; sostuvo que Jaime Criollo fue quien vendió esos lotes; el lote respecto del que versa el litigio lo negoció el señor Gustavo Ceballos López, Juez “Civil Promiscuo de Risaralda” -sic-, y cuando se hiciera la escritura fuera para Mery y una hija menor, es entre la calle 23 entre la variante y la avenida, como “cuatro y pico el número”, bajando a mano derecha, ahora hay una construcción de material; cree que nadie ha reclamado eso; desconoce el motivo de anulación de la escritura pública en el certificado de tradición. Puntualizó que no conoce a los demandados, versión que también compartió el deponente Luis Albeiro Osorio.

En la audiencia se dictó sentencia, no obstante, se sentó que, a petición de las partes, solo se leería la parte resolutive dejando constancia que el fallo es de 4 folios. En todo caso, se declaró que la señora María Luz Mery Díaz, y Diana Patricia Ceballos Díaz adquirirían el derecho de dominio y la posesión plena por el fenómeno de prescripción extraordinaria de dominio, sobre el bien inmueble urbano ubicada en la calle 23 #4-24 en el municipio de

Anserma, Caldas, distingue con la ficha catastral 170420100000001430044 y con folio matrícula inmobiliaria 103-6115 que tiene una cabida superficial aproximadamente 150m², 5 metros de frente por 30 metros de fondo, mejorado con casa de habitación de dos plantas, área construida de 189 m² aproximadamente y, acto seguido, se plasmó la descripción del caso. Además declaró que las señoras María Luz Mery Díaz y Diana Patricia Ceballos Díaz tienen y hacen la propiedad plena del derecho de dominio sobre el inmueble con certificado de tradición N°103-6115 de la localidad, y ordenó al Registrador de la Oficina de Registros Públicos de Anserma, Caldas, levantar la medida cautelar de la inscripción de la demanda, anotación 12, y levantar la medida cautelar de prohibición de enajenar sin autorización la vivienda y restitución del subsidio, anotación N° 10, así como la limitación al dominio, constitución de patrimonio de familia, anotación N° 11¹⁶.

Del documento escaneado de la sentencia completa que obra en el documento 060 del expediente digital se advierte en su parte inicial que “del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 103-6115 en discusión se tiene que, se trata de un lote de terreno o solar, distinguido con el número 30 de la Urbanización denominada “Agrupación de Vivienda Familiar Veracruz” con cabida superficial de 153 mts cuadrados aproximadamente, cuyos linderos y medidas se encuentran en la escritura número 708 de la Notaría Única de Anserma, Caldas, de fecha 21 de septiembre de 1987. Mejorado con casa de habitación. Dirección actual Calle 23 # 4-24 cuyos linderos actualizados son ####Por el OCCIDENTE, en 30 mts con predio del fallecido Alonso Isaza Henao, por el ORIENTE también en 30 mts con predio del señor Carlos Mario Franco, por el SUR en 5 mts con la Calle 23 vía pública y por el NORTE en 5 mts con el Lote N8 23 de la misma urbanización Veracruz. SEGUNDO: En el presente proceso no se presenta oposición alguna a las pretensiones de las demandantes MARIA LUZMERY DIAZ y DIANA PATRICIA CEBALLOS DIAZ” -sic-. Se resalta que de su contenido no se hace mención a la búsqueda de la parte demandante, ni gestiones desplegadas por el Despacho judicial para localizar a la parte pasiva.

Librado el oficio para inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, se inadmitió y efectuó la devolución sin registro por cuanto “EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA Y/O LOS LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ARTÍCULO 6, PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 16. ARTÍCULO 29 Y ARTÍCULO 49 LEY 1579 DE 2012 E

¹⁶ Cfr. Documento 059, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimeraInstancia

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01 Y 11 DEL IGAC Y SNR). EN EL NUMERAL PRIMERO SE DICE QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 153 METROS CUADRADOS Y LUEGO EN EL RESUELVE 150 METROS CUADRADOS, EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y TÍTULOS ANTECEDENTES TIENE UN ÁREA DE 270 METROS CUADRADOS. ADEMÁS EN LA FECHA DE LA SENTENCIA INICIALMENTE SE DICE QUE ES DEL DIECINUEVE (19) DE FEBRERO DE DOS MIL - DIECIOCHO (2018). Y EN LA CONSTANCIA DE AUTENTICACIÓN SE DICE QUE LA SENTENCIA NUMERO 003 ES DEL 19 DE FEBRERO DE 2019” -sic-¹⁷.

De acuerdo con constancia de 7 de marzo de 2019, con arreglo a la nota devolutiva, se procedió a corregir los errores detectados en la sentencia N° 003 de 2019 dictada el 19 de febrero de 2019¹⁸. Así, obra en el plenario la sentencia en la cual se advierten modificaciones, dando cuenta que “del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 103-6115 en discusión se tiene que, se trata de un lote de terreno o solar, distinguido con el número 30 de la Urbanización denominada “Agrupación de Vivienda Familiar Veracruz” con cabida superficial de 153 mts cuadrados aproximadamente, cuyos linderos y medidas se encuentran en la escritura número 708 de la Notaría Única de Anserma, Caldas, de fecha 21 de septiembre de 1987. Mejorado con casa de habitación. Dirección actual Calle 23 # 4-24 cuyos linderos actualizados son ####Por el OCCIDENTE, en 30 mts con predio del fallecido Alonso Isaza Henao, por el ORIENTE también en 30 mts con predio del señor Carlos Mario Franco, por el SUR en 5,1 mts con la Calle 23 vía pública y por el NORTE en 5,1 mts con el Lote N° 23 de la misma urbanización Veracruz” y su parte resolutive quedó así: “DECLARAR que las señoras MARÍA LUZMERY DIAZ identificada con la CC. 24.391.097 y DIANA PATRICIA CEBALLOS DIAZ identificada con C.C. 24.398.523, adquieren el derecho de dominio y la posesión plena por el fenómeno de la PRESCRICIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, sobre el bien inmueble urbano, ubicado en la Calle 23 # 4-24 del Municipio de Anserma, Caldas, distinguido con la ficha catastral 170420100000001430044000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115, que tiene una cabida superficial de aproximadamente 153 mts cuadrados (5,1 mts de frente por 30 metros de fondo) mejorado con casa de habitación de dos plantas, área construida 189 mts cuadrados aproximadamente que se describe de la siguiente forma una planta baja donde queda un local con baño puerta metálica y la puerta para acceder al segundo piso que es una vivienda familiar construida en material, con pisos de cerámica, consta de un balón que da a la calle, sal -sic- un corredor amplio dos habitaciones, baño, comedor, cocina y un patio donde queda el lavadero y un

¹⁷ Cfr. Documento 063, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

¹⁸ Cfr. Documento 066, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

solar en tierra donde se tiene un árbol de limón, sin muro en la parte trasera. Que tiene los siguientes linderos actualizados: ###Por el OCCIDENTE, en 30 mts con predio del fallecido Alonso Isaza Henao, por el ORIENTE también en 30 mts con predio del señor Carlos Mario Franco, por el SUR en 5,1 mts con la Calle 23 vía pública y por el NORTE en 5,1 mts con el Lote N° 23 de la misma urbanización Veracruz ###. SEGUNDO: DECLARAR que las señoras MARIA LUZMERY DIAZ y DIANA PATRICIA CEBALLOS DIAZ, tienen y ejercen la propiedad plena del derecho de dominio sobre el inmueble con certificado de tradición N° 103-6115 de esta localidad. TERCERO: ORDENAR al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda (Anotación 12) Además, LEVANTAR la medida cautelar de Prohibición de enajenar sin autorización - la vivienda y restitución del subsidio. Anotación N° 10 (Que se fija en prohibición de enajenarse durante los cinco (5) años siguientes contados a partir de la fecha de expedición del documento 30 de julio de 2009) y la limitación al dominio; constitución de Patrimonio de familia Anotación N° 11 en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 103-6115, para el efecto se libraré el oficio correspondiente”¹⁹.

Con la demanda del proceso revisado se anexó certificado especial con fines de pertenencia donde se refiere que la titularidad de derechos reales “la poseen” los señores Ramón Elías Motato Guapacha y María Bernarda Upegui Quintero, aclarando que la “anotación número 05, correspondiente a la escritura número 833, del 20 de noviembre de 1987, otorgada en la Notaría Única de Anserma, Caldas, compraventa realizada por el señor Jaime Iván Criollo Hernández a favor de las señoras María Luz Mery Diaz y Diana Patricia Ceballos Diaz, la cual se invalidó el 27 de julio del 2010, por no tener ninguna incidencia jurídica, ya que era compraventa de cosa ajena. Decreto 1250 de 1970, artículo 35. Igualmente le informo que el 14 de enero de 1983, ocurrió un incendio en las Dependencias que ocupaba esta Seccional, cuya principal consecuencia fue la destrucción total de los libros de registro, índice de propietarios y los de matrícula que conformaban nuestro archivo de Antiguo Sistema” -sic-²⁰.

En el certificado de tradición y libertad respecto de matrícula inmobiliaria N° 103-6115 se aprecia en la anotación N° 9 que mediante escritura pública N° 0545 de 8 de julio de 2010 de la Notaría Única de Anserma se realizó compraventa de vivienda usada de interés social con aportes de subsidio familiar de vivienda urbana del Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda correspondiente a hogares en situación de desplazamiento, determinando como propietarios a los señores Ramón Elías Motato Guapacha,

¹⁹ Cfr. Documento 065, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimeraInstancia

²⁰ Cfr. Documento 003, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimeraInstancia

y María Bernarda Upegui Quintero, así como constitución de patrimonio inembargable²¹. Llama la atención que en dicho documento se describe como dirección del inmueble la calle 23 4-24, 2) carrera 4 22-193 lote #30, 3) carrera 4 24-17.

A su turno, se incorporó escritura pública N° 28 de 27 de enero de 1983, mediante la cual ante la Notaría Única de Anserma el señor Jaime Iván Criollo Hernández manifestó que por medio de la escritura pública N° 693 otorgada en la Notaría Única de Anserma, el 12 de diciembre de 1978, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma - Caldas, el 6 de mayo de 1980, bajo la matrícula inmobiliaria 103-0001620, compró al señor Pedro José Corrales Giraldo un lote o solar urbano, ubicado en el antiguo paso del pedrero, comprensión del municipio de Anserma, con cabida superficial de 8000 m², sobre cuyo lote ha desarrollado y constituye mediante el instrumento público una urbanización Agrupación de Vivienda Unifamiliar Veracruz, que sería dividido por el compareciente y se discriminaron cuáles ya habían sido vendidos, así como otros que se transfirieron a título de donación en favor del municipio. Contiene un plano del levantamiento del loteo²².

Escritura pública N° 545 de 8 de julio de 2010, otorgada en la Notaría Única de Anserma, Caldas, mediante la cual se realizó compraventa de vivienda usada de interés social con aportes de subsidio familiar de vivienda urbana correspondiente a hogares en situación de desplazamiento sin afectación a vivienda familiar y constitución de patrimonio inembargable de familia; comparecieron los señores Teresita de Jesús Berrío Rudas como vendedora y Ramón Elías Motato Guapacha y María Bernarda Upegui Quintero como compradores, respecto de un lote de terreno o solar, mejorado con casa de habitación, constante de una planta de construcción en material, situada en el área urbana del municipio de Anserma, ubicado en la carrera 4 N° 24-17, lote distinguido con el número 30 de la urbanización Agrupación de Vivienda Familiar Veracruz, que posee cabida superficial de 270 mts², distinguido con ficha catastral 01-00-0143-0044-000; en la tradición se describió que le había comprado al señor León Darío Higueta Flórez el 18 de noviembre de 2006 inscrita la escritura pública N° 897 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115; como precio se acordó \$14.907.000⁰⁰, que serían cancelados con el producto del subsidio familiar de vivienda otorgado a los compradores, por Fonvivienda²³.

También, aparece el plano de consulta catastral²⁴; el registro civil de defunción de la señora María Bernarda Upegui Quintero, fallecida el 4 de

²¹ Cfr. Documento 007, C02ExpedienteProcesoRevisado, 01PrimerInstancia

²² Cfr. Página 3 ss, documento 03Anexos, C01Tribunal, 01PrimerInstancia.

²³ Cfr. Página 12 ss, documento 03Anexos, C01Tribunal, 01PrimerInstancia.

²⁴ Cfr. Página 206 ss, documento 03Anexos, C01Tribunal, 01PrimerInstancia.

noviembre de 2022²⁵ y carta catastral urbana visible a documentos 34 y 35 del cuaderno principal.

7. De los sucesos procesales en particular, en consonancia con el elenco probatorio, se colige, a las claras, que la causal invocada como fuente del recurso extraordinario de revisión está edificada y así debe ser declarado.

Eso sí, cabe aclarar que en esta sede extraordinaria no es dable entrar a debatir diferencias entre los bienes, ubicación, nomenclatura, adquisición de los mismos, entre otros, habida cuenta que la discusión debe ser centrada en torno al tópico de notificaciones de la parte aquí recurrente, quien fungía en el proceso revisado como parte pasiva.

Revisados los medios acreditadores, y específicamente el proceso de pertenencia formulado en contra de los señores Ramón Elías Motato Guapacha y María Bernarda Upegui Quintero, se colige que en las diligencias reposaba certificado de tradición del inmueble pretendido, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115, en el cual no solo en la anotación número 9 se reportaba el instrumento público de compraventa mediante el cual adquirieron los aquí demandantes, sino que en su inscripción inicial se delineaban las nomenclaturas del bien, lo que debió conllevar a que la parte usucapiente y, a fortiori, al Operador judicial en cumplimiento de sus deberes legales efectuara un análisis de la situación y una búsqueda más amplia para efectos de materializar la notificación de la parte accionada, más no aceptar de plano la solicitud de emplazamiento sin realizar ninguna gestión o averiguación cabal que rodeara de garantías un proceso que busca la mutación de un derecho real.

En ese sentido, hablando de inactividad y de inercia, es generador de inquietudes para esta Sala que relacionándose propiamente en el certificado de tradición y libertad del inmueble perseguido tres direcciones, en la demanda se hizo mención al bien ubicado en la calle 23 # 4-24, sin extender la búsqueda a la carrera 4 # 24-17, y a la carrera 4 22-193 lote # 30.

En armonía, se denuncian irregularidades como la valla puesta, el desconocimiento de la existencia de la misma por instalarse en bien distinto al de ubicación de los accionados, y el informe del perito; señalamientos de impropiedades y, a decir verdad, de pasividad judicial que llevan la certeza en este Tribunal de que no se intentó una notificación del debate a los allí accionados, de manera confiable, sino que clamado el emplazamiento se accedió al mismo sin una verificación de las condiciones y circunstancias procesales que se vieron reflejadas y, a la postre, se tradujeron en el

²⁵ Cfr. Página 208 ss, documento 03Anexos, C01Tribunal, 01PrimerInstancia.

adelantamiento de un proceso a espaldas de titulares de derechos reales.

No menos dicente, es que, a raíz del trámite suscitado por el actual recurso extraordinario de revisión, no haya patentizado una resistencia abrumadora y contundente, sino que fue todo lo contrario, como que notificada en tanto la parte allí demandante, reclamante para sí de la usucapión, así como el nuevo propietario del predio respectivo, optaron por guardar silencio en la contienda, hecho que implica indirectamente una aceptación de los hechos planteados. Conviene recordar que el artículo 280 del Estatuto Procesal impone calificar la conducta procesal de las partes e, incluso, a partir de allí deducir indicios. Con mayor rigor, el artículo 97 ibídem, consagra que la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, hacen “presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda” y, en consonancia, el artículo 358 determina que la contestación a la demanda contentiva del recurso extraordinario debe reunir los requisitos del artículo 96, lo cual quiere decir que se impone un pronunciamiento “expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciera así, se presumirá cierto el respectivo hecho”, norma que descendiendo al caso concreto supone un efecto categórico respecto de una parte pasiva o no recurrente que no formuló oposición a la prosperidad de las súplicas de la demanda ni exteriorizó defensa alguna del trámite surtido en aras de lograr una cabal vinculación de los contradictores en el juicio de pertenencia.

En ese discurrir, se debe enfatizar que no hay evidencia fehaciente de que se agotaran esfuerzos mínimos para lograr el enteramiento, en la forma debida, o que, cuando menos se adelantaran gestiones con miras a intentar de modo apropiado integrar el contradictorio, pues es incontrastable que no hubo conato ni actividad por notificar a los contradictores, tanto que no se plasmaron gestiones judiciales en pro de determinar el domicilio y lugar para obtener la vinculación y, peor aún, tampoco se puede predicar que con la valla se cumplió el propósito cuando a todas luces, se extrae de lo referido en la demanda, el dictamen pericial, y de la sentencia, que exclusivamente se fijó a la calle 23 # 4-24, sin atender lo registrado en el certificado de tradición y libertad de la matrícula correspondiente en torno a la carrera 4 # 24-17 donde se asevera reside la parte activa, sin soslayar que por adición también aparecía otra nomenclatura allí inscrita.

10. Con todo, la viabilidad del recurso extraordinario precisa del cumplimiento de los requisitos que se enlistan a) que se trate de una sentencia ejecutoriada (cosa juzgada formal), b) que se interponga el recurso dentro del

término legal, c) que se funde en una causal de las previstas taxativamente en la ley, d) que la demanda se dirija contra quienes fueron parte en el proceso en el que se dictó la sentencia, e) que se promueva ante la autoridad competente, f) que la demanda cumpla con los requisitos legales.

Para clarificar que se cumplen los presupuestos se ilustra que la sentencia emitida en el proceso cuestionado se encuentra ejecutoriada, dado que fue proferida en audiencia y, posteriormente, corrió ejecutoria del auto que la modificó; el recurso extraordinario de revisión se interpuso dentro del término de ley en tanto debe ser formulado de conformidad con el precepto 356 del CGP dentro de los dos (2) años, lapso que para el motivo específico, “**comenzarán a correr desde el día en que la parte perjudicada con la sentencia o su representante haya tenido conocimiento de ella, con límite máximo de cinco (5) años. No obstante, cuando la sentencia debe ser inscrita en un registro público, los anteriores términos sólo comenzarán a correr a partir de la fecha de la inscripción...**” (Subraya de la Sala). Y por supuesto que la decisión fue proferida el 19 de febrero de 2019 estando dentro del término máximo de 5 años, aunado a que su registro solo se derivó en el certificado de tradición respectivo para el 29 de marzo de 2019 de acuerdo con la anotación N° 016.

De otro lado, el recurso excepcional se basó en la causal 7 de revisión del canon 355 del Estatuto Procesal Civil por falta de notificación de la existencia del proceso, y que no fue saneada por el emplazamiento, en virtud a que no puede considerarse que el mismo surtió efectos suficientes cuando del expediente podía obtenerse una dirección para notificación personal con el propósito que la parte ejerciera sus derechos de contradicción y defensa, aunado a como se discurre que la valla, y demás actuaciones procesales no fueron desarrolladas en la nomenclatura en la que se asevera corresponde a su lugar de residencia. A más de ello, se requiere que no se haya presentado en el proceso al cual se contrae la revisión, alguno de los casos de saneamiento de la nulidad a los que alude el artículo 136 ejusdem, el cual dispone que el vicio se sana (1) Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla; (2) Cuando la parte que podía alegarla la convalidó en forma expresa antes de haber sido renovada la actuación anulada; (3) Cuando se origine en la interrupción o suspensión del proceso y no se alegue dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que haya cesado la causa; o, (4) Cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa. De allí, inexorablemente se concluye que no se dio paso al saneamiento de la nulidad, en cuanto tampoco se evidenció la intervención de la parte afectada y, desde luego, el acto procesal no cumplió su finalidad como ya se delimitó.

La demanda fue dirigida en contra de los sujetos procesales que intervinieron en la litis, y de oficio este Tribunal encaminó a su vez la controversia judicial en frente de los herederos determinados e indeterminados de la señora María Bernarda Upegui Quintero, así como el actual propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115.

8. Al compaginar los razonamientos trazados con los soportes documentales adosados a este mecanismo extraordinario, se corrobora la configuración de la causal séptima en revisión, proclamada en el documento introductor y, en consecuencia, se acrisola que adquiere la connotación suficiente y mayúscula para invalidar las determinaciones y actuaciones adelantadas en el proceso rebatido. Para afianzar la postura sostenida, se trae a colación pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia sobre el tema, analizando otra causal de revisión pero que tiene implicaciones en el asunto: “[...] Ese texto legal refleja que, dada su excepcionalidad, al emplazamiento solo es viable acudir cuando no existan posibilidades razonables de notificar de forma personal al demandado de «la primera providencia que se dicte en todo proceso». En consecuencia, si el actor dice al desgaire desconocer la ubicación de su contraparte, o no intenta elucidar el punto con mediana diligencia y cuidado, la actuación queda viciada de nulidad, en los términos que preveía el artículo 140-8 ejusdem –como lo declararon los jueces ordinarios–. En palabras del precedente, «dentro de las complejas connotaciones que a la lealtad procesal le suelen ser atribuidas, se destaca aquella en virtud de la cual se le impone al litigante la obligación de honrar la palabra dada, esto es, de no traicionar la confianza que el juez o las partes depositan en sus dichos. De las muchas manifestaciones que las partes deben hacer, adquiere particular importancia aquella por cuya virtud se le autoriza para que afirme que ignora la habitación y el lugar de trabajo del demandado, e, igualmente, que este no figura en el directorio telefónico, o que está ausente y se desconoce su paradero, todo ello con miras a que el juez decrete su emplazamiento en los términos del artículo 318 ibídem. Como es sabido, por mandato del artículo 314 del Código de Procedimiento Civil, debe hacerse personalmente la notificación al demandado o a su representante o apoderado judicial, del auto que confiere traslado de la demanda o que libra mandamiento ejecutivo, y en general la de la primera providencia que se dicte en todo proceso, disposición con la cual quiso asegurarse el legislador que el demandado tuviera un conocimiento directo e inmediato de la causa adelantada en su contra, con el fin de garantizarle el cabal ejercicio del derecho de contradicción. De manera excepcional, y con miras a salvar el escollo que se le presenta al demandante que desconoce el paradero de su demandado, dispone el artículo 318 ejusdem que “...Cuando el interesado en una notificación personal manifieste bajo juramento, que se considera prestado por la presentación de la solicitud, que ignora la habitación y el lugar de trabajo de quien debe ser notificado personalmente y que este no figura en

el directorio telefónico, o que se encuentra ausente y no conoce su paradero, el juez ordenará el emplazamiento de dicha persona...” (...). Mas, como acaba de decirse, esta forma excepcional de convocar al litigio al demandado, por su propia naturaleza solo suple la notificación personal de que trata el artículo 314 idem, en la medida en que se satisfaga de manera exacta el supuesto factico que la norma prevé, es decir, que el demandante ignore la habitación o el lugar del trabajo del demandado. Pero esta nesciencia que exige la ley como supuesto de índole factual, vista a la luz de los principios éticos antedichos, no puede ser la ignorancia supina, es decir la de aquel negligente que no quiere saber lo que está a su alcance, o la del que se niega a conocer lo que debe saber, pues en estas circunstancias, es de tal magnitud su descuido que, frente a la confianza que tanto el juez como la parte le han depositado y que reclaman de él un comportamiento leal y honesto, equivale a callar lo que se sabe, es decir, es lo mismo que el engaño. De ahí que, luego de describirlo como un “comportamiento socarrón, notoria picardía que trasciende los límites de la ingenuidad” haya dicho la Corte: “...En conclusión, si de conformidad con el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil solo puede procederse al emplazamiento de quien debe ser notificado personalmente del auto admisorio de la demanda cuando se ignore su habitación y el lugar de su trabajo, es claro que tal medio de notificar no puede emplearse cuando quien presenta la solicitud de emplazamiento si conoce esos lugares o al menos, cuando existen razonables motivos para inferir que no es posible desconocerlos...” (Sentencia de Octubre 23 de 1978)» (CSJ SC, 3 ago. 1995, rad. 4743; reiterada en CSJ SC, 4 jul. 2012, rad. 2010-00904-00). En este caso, los jueces de ambas instancias infirieron que el comportamiento de la entidad ejecutante fue incurioso, porque solicitó emplazar al señor Müller Vásquez con base en una información inexacta suministrada por un empleado del juzgado que tramitaba la ejecución (quien sostuvo que «con la dirección [de notificaciones] que aporta la parte demandante, es imposible practicar [la notificación personal]»), y que podía ser fácilmente rebatida por el banco, en tanto ese lugar de notificaciones coincidía con la ubicación del bien hipotecado, que además había sido embargado y secuestrado precisamente por esas fechas. Ante ese panorama, se consideró imperativo anular lo actuado a partir de la orden de emplazamiento, sin que, insiste la Corte, ese desenlace pudiera variar comprobando que el deudor no residía en la dirección informada en la demanda ejecutiva, ya que esa simple conjetura no habilita a la ejecutante para desembarazarse de las formalidades de notificación, previstas en el ordenamiento precisamente para salvaguardar las garantías constitucionales del debido proceso y la defensa de quienes son convocados a juicio”²⁶.

²⁶ Ver providencia de seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022), M.P. Luis Alonso Rico Puerta, SC1367-2022 Radicación n.º 11001-02-03-000-2018-02992-00.

9. Para finalizar es obligatorio examinar un aspecto crucial de cara al actual estado jurídico del bien inmueble, consistente en que sobre el folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115, a la fecha se encuentra inscrito un nuevo propietario, quien, por supuesto, se integró al contradictorio en este recurso extraordinario de revisión, en tanto lo aquí decidido y la reactivación de la contienda afecta necesariamente y tiene implicaciones jurídicas en la titularidad del bien. En particular, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil expuso: “... Decantado lo anterior, memora la Sala que Redes de Colombia S.A. vendió el lote “El Pajal-Pantano” a la sociedad Primeother Ltda. mediante escritura pública n.º 579 de 19 de marzo de 2004; y que esta lo transfirió por la misma vía jurídica a la hoy recurrente, Primevalueservice S.A.S., a través de la escritura pública n.º 2607, otorgada el 19 de octubre del año siguiente. A diferencia de lo alegado por los opositores, la Corte reitera que el bien compravendido no podía calificarse como una “cosa litigiosa”, puesto que en la época de la transferencia no gravitaba sobre la referida heredad ningún reclamo judicial, ni tampoco gravámenes o medidas cautelares que permitieran deducir tal cosa. Y, por lo mismo, la regla que prevé el artículo 60, inciso 3º, del Código de Procedimiento Civil (*«El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso, podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente»*) no era aplicable a Primeother Ltda., ni a Primevalueservice S.A.S. Consecuente con ello, y teniendo en cuenta que las referidas sociedades no fueron convocadas a juicio en la demanda, tampoco integraron con las demandadas ningún litisconsorcio, ni mucho menos fueron aceptadas como sucesoras procesales de aquellas, fuerza concluir que jamás tuvieron la calidad de partes del proceso declarativo promovido por la señora Alvarado Pacheco. 3.6. Lo expuesto es relevante porque, sin reparar en las particularidades reseñadas, algunos años después de la celebración de las compraventas precitadas, el tribunal dispuso modificar la decisión del juez de primer grado, en desmedro de los únicos apelantes, y también de Primevalueservice S.A.S., que para la fecha en la que se dictó esa providencia, era la propietaria del predio con folio de matrícula 060-134283 (“El Pajal-El Pantano”). Recuérdese que la colegiatura ordenó *«al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria asignándolo al inmueble “LOS PANTANOS” descrito en la parte resolutive de la sentencia de primer grado»*, así como *«cancelar los folios de matrículas inmobiliarias No. 060-134283 y 060-33538»*, resolución que afectó, indudablemente, el derecho real de dominio que se encontraba en cabeza del ente societario recurrente, pese a que este, se itera, no fungía como parte en el pleito civil. La imposición de esa condena, entonces, trasgredió el derecho a la defensa (uno de los elementos constitutivos del debido proceso), traducido en la posibilidad de los justiciables de ser oídos con antelación a la determinación judicial de sus derechos y obligaciones, con el propósito de que formulen sus

propias alegaciones, hagan valer pruebas de cargo o de descargo, según el caso, controviertan las que se presenten en su contra, discutan, a través de los recursos legalmente establecidos las decisiones de los órganos judiciales, etc. Sobre este tópico, el precedente constitucional señala: «(...) [p]or voluntad expresa del Constituyente, el orden jurídico y el Estado se hallan en la obligación de asegurar a todas las personas, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, el derecho de defensa, **que significa plena oportunidad de ser oído, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga. Con todo ello se quiere impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado**» (CC, C-617 de 1996). Ahora bien, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala, compendiada *supra*, la irregularidad advertida se constituye en un motivo estructurante de nulidad procesal, puntualmente el previsto en el artículo 140-9 del Código de Procedimiento Civil, el cual tiene lugar en la sentencia, pues fue precisamente en esa oportunidad donde surgió la condena impuesta a quien no fungió como parte, en desmedro de sus derechos *iusfundamentales*.

3.7. Establecida la existencia de un motivo de invalidación del fallo, la Corte no puede pasar por alto que la causal octava de revisión consiste en «**existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso**», debiéndose añadir que, por la naturaleza del litigio, y la entidad del agravio que causó el fallo del tribunal en el patrimonio (público y privado) de las demandadas, la decisión censurada era pasible del recurso extraordinario de casación. Así, de interpretar de manera literal la expresión «*no era susceptible de recurso*», la impugnación estaría condenada al fracaso. Sin embargo, la Sala estima que esa hermenéutica no es admisible, porque la exigencia del legislador persigue, realmente, que los remedios endoprocesales sean agotados por el interesado, antes de que acuda a la revisión, criterio de subsidiariedad que resalta su carácter extraordinario (*Cfr.* CSJ SC15579-2016, 31 oct.). En ese sentido, no resulta coherente enrostrar a quien fue condenado sin haber sido parte del proceso la omisión en la interposición de los recursos procedentes contra un fallo que no pudo conocer, al menos durante el breve lapso de su ejecutoria. El ordenamiento debe dotar al afectado de una vía idónea para acudir a la jurisdicción y solicitar la reparación de esa situación injusta, siendo uno de esos mecanismos la invocación de la causal octava de revisión, tal como lo enseña el precedente y la doctrina patrios. Puede concluirse que la regla procesal antes trasuntada no debe entenderse en el sentido de verificar la procedencia del recurso desde una óptica simplemente formal (esto es, si el fallo definitivo era pasible de apelación o casación), sino también desde una perspectiva material, consultando si era posible para el afectado que esos medios de impugnación se

ejercieran en tiempo. Y aunque de ordinario ambas variables coincidirán, no ocurre así en el caso de quien fue condenado sin ser oído ni vencido en juicio. Dicho de otro modo, para la Corte la nulidad que antes se advirtió se estructuró en la sentencia, sin que en esta causa la misma pudiera ser efectivamente controvertida a través de otro medio de impugnación por la persona jurídica agraviada; y siendo ello así, la irregularidad explicada armonizaría plenamente con la causal octava de revisión²⁷.

Es de destacar que el asunto conlleva a un análisis de la inoponibilidad de los efectos de la sentencia, entendida ésta como una ineptitud en relación con terceros de buena fe respecto de los efectos jurídicos de un negocio, que puntualmente la H. Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil la define como *“una garantía que tienen los terceros adquirentes de buena fe para que un negocio del que no hicieron parte no los afecte cuando no se cumplió el requisito de publicidad; de suerte que ni su celebración ni su eventual nulidad pueden perjudicarlos, por lo que la declaración judicial que se haga respecto de la validez de aquel acto no tiene la aptitud de afectar su propio derecho legítimamente conseguido. La inoponibilidad valora la confianza razonable de los terceros de buena fe en aquellos negocios que se presentan objetivamente como válidamente celebrados. «En términos generales, terceros son todas aquellas personas extrañas a la convención. Todos aquellos que no han concurrido con su voluntariedad a su generación. Toda persona que no es parte, es tercero» (Raúl Díez Duarte. La simulación de contrato en el Código Civil Chileno. Santiago de Chile, 1957. p. 64.). Son terceros relativos quienes no tuvieron ninguna intervención en la celebración del contrato, ni personalmente ni representados, pero con posterioridad entran en relación jurídica con alguna de las partes, de suerte que el acto en el que no participaron podría acarrearles alguna lesión a sus intereses, por lo que les importa establecer su posición jurídica frente al vínculo previo del que son causahabientes, y esa certeza sólo la pueden adquirir mediante una declaración judicial; como por ejemplo el comprador, el acreedor hipotecario, el acreedor quirografario, el legatario, el donatario, el cesionario, etc. Son terceros absolutos (penitus extranei) todas las demás personas que no tienen ninguna relación con las partes, por lo que el vínculo jurídico no les concierne ni les afecta de ninguna manera, pues sus consecuencias jurídicas no los alcanzan en virtud del principio de relatividad de los efectos del negocio jurídico; o sea que carecen de todo interés en la causa. Para que una persona pueda beneficiarse de la invocación de la inoponibilidad, tiene que ser un tercero relativo al que la celebración del contrato, su nulidad, simulación, o cualquier efecto entre las partes, no puede degradar su posición jurídica por ser un adquirente in loco domini, es decir*

²⁷ Ver sentencia de 18 de enero de 2021, Luis Alonso Rico Puerta, SC001-2021, Radicación n.º 11001-02-03-000-2009-01877-00.

que su derecho deriva legítimamente del dominus; de manera que la suerte que corra el acto ajeno (válido o inválido entre las partes) en virtud de una declaración judicial, tendrá que respetar y reafirmar el carácter incuestionable de su propio derecho. Bajo esa perspectiva es descontextualizada la vinculación que la recurrente hace del objeto del litigio al precitado artículo 901 del Código de Comercio, ya que la razón de ser de sus aspiraciones es la inoponibilidad de la escritura 3275 de 2009 de la Notaría Segunda de Valledupar por «*falta de representación o poder bastante*» de quien la suscribió en su nombre, lo que no encaja dentro de los supuestos del precepto ya que para los fines allí especificados no puede ser tenido como un tercero porque en el instrumento figura como contratante, así fuera por intermedio de su «*representante legal*», con mayor razón si luego de otorgada se procedió a su inscripción en el folio de matrícula 190-127444, cumpliendo así con la publicidad del acto que precisamente extraña la norma”²⁸.

A decir verdad, el nuevo propietario Gilberto Antonio Loaiza Orozco no manifestó su oposición en relación con las pretensiones de la demanda, ni reclamó decreto probatorio que conllevara a un examen de ostentar una buena fe exenta de culpa; sin embargo, lo cierto es que lo aquí decidido tiene plenos efectos jurídicos y de manera axiomática afectará sus intereses, a pesar de ello considera esta Sala que es forzoso que el resultado final del proceso de usucapión implique un pronunciamiento, pero es imposible disponer en este estado la cancelación del registro de su titularidad cuando se desconoce cuáles serán las variaciones y eventualidades de dicho debate judicial; en todo caso lo allí definido debe contener unas directrices que eventualmente pudieran desconocer o hacer entrar en estudio al Juzgado de instancia su situación jurídica, el negocio jurídico celebrado con las allí demandantes y por supuesto las implicaciones posteriores de cara a la propiedad final del bien que se someterá a discusión; en ese sendero, esta Corporación solo dejará sin efectos las anotaciones corridas desde la N° 012 a la N° 017 del folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115 y deberá el Juzgado de instancia además vincular como interesado y litisconsorte necesario al señor Loaiza Osorio, como única manera de no transgredir sus derechos de defensa y contradicción. Aunado a que resulta usurpador de competencias efectuar cancelaciones del registro del negocio jurídico celebrado entre el actual propietario y las adquirentes en usucapión, cuando se desconoce el giro del proceso judicial en su instancia ordinaria, pudiendo implicar mantenerse el mismo estado, o variar, donde deberá el Juzgador de instancia adoptar medidas de acuerdo a los elementos de convicción que sean recaudados.

²⁸ Ver sentencia de 7 de septiembre de 2020, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, SC3251-2020, Radicación n° 20001-31-03-005-2013-00083-01.

10. A modo de colofón, la causal séptima en revisión quedó comprobada y en tal horizonte debe declararse; en consecuencia, se aplicará el inciso 1° del artículo 359 del Estatuto General del Proceso, el cual en lo pertinente contempla que “si se encuentra fundada la del numeral 7° declarará la nulidad de lo actuado en el proceso que dio lugar a la revisión”. Las demás pretensiones se tornan improcedentes por la órbita de competencia de esta Sala como lo es rectificar linderos. Sin condena en costas en esta instancia por falta de causación, en tanto no existió oposición ni defensa de la parte demandada, y el cargo de curador debe ser gratuito conforme al canon 48 del CGP tras no haberse demostrado que se incurrió en gastos.

VI. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: **DECLARAR FUNDADA** la causal séptima del recurso extraordinario de revisión formulado por el señor Ramón Elías Motato Guapacha, en frente de decisión proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma, dentro de proceso declarativo de pertenencia, promovido por las señoras María Luzmery Díaz y Diana Patricia Ceballos Díaz; trámite en el cual se integró el contradictorio por pasiva con el señor Gilberto Antonio Loaiza Orozco, el curador ad litem que intervino en defensa de las personas indeterminadas, así como los herederos determinados de la causante María Bernarda Upegui Quintero, sus descendientes los señores Jhon Fredy Motato Upegui, y Flor Idaly Motato Upegui, y los herederos indeterminados de la fenecida representados a su vez por curador ad litem.

Segundo: **DECLARAR LA NULIDAD** de todo lo actuado en el proceso declarativo de pertenencia señalado, a partir del auto admisorio de la demanda, inclusive, y **DISPONER** rehacer las etapas procesales teniendo a consideración los criterios vertidos en la parte considerativa de este veredicto.

Tercero: **ORDENAR** la cancelación de las anotaciones corridas desde la N° 012 a la N° 017 del folio de matrícula inmobiliaria N° 103-6115 y que tuvieron como base las actuaciones judiciales emitidas en el proceso revisado y todos los ordenamientos que se derivaron de la sentencia proferida en esa oportunidad.

Cuarto: **NO CONDENAR** en costas.

Quinto: Por la Secretaría de esta Corporación, **LÍBRENSE** los respectivos oficios.

Sexto: **COMUNICAR** por la Secretaría de la Sala lo aquí determinado al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma, anexando el link del expediente digital del actual trámite para que el proceso revisado sea renovado.

Esta providencia se notificará en estado electrónico.

Los Magistrados,

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales. Recurso de Revisión. 17001-22-13-000-2023-00079-00

Firmado Por:

Alvaro Jose Trejos Bueno
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 9 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Código de verificación: **3f485c383757795e5cbf710398841dd8d7f8340d89023f5b41f3ce2dafb201f1**

Documento generado en 20/02/2024 09:41:03 a. m.

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