

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor Juez el presente proceso pendiente de resolver el recurso de apelación presentado por la demandante Alba Nury Carabalí. Sírvasse proveer. Cali, 19 de julio de 2021.

El secretario.

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA

Verbal Vs Angie Melissa Bonilla Balanta y otros
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021)
Rad. 760014003019-2021-00087-01.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la señora Alba Nury Carabalí frente a la providencia que rechazó la demanda por no haber sido subsanada conforme las exigencias del juzgado de conocimiento.

II. ANTECEDENTES

1. El juzgado cognoscente después de haber examinado los hechos y pretensiones de la demanda verbal de prescripción propuesta bajo los parámetros de la ley 1561 de 2012 dispuso mediante auto 458 calendado 25 de febrero de la presente anualidad inadmitir la demanda con fundamento en las siguientes falencias:

“a.- Debe aportar el Certificado de tradición y el especial debidamente actualizados.

b.- Sírvasse la parte actora aportar el avalúo catastral debidamente actualizado para efectos de determinar la cuantía, art. 26 num. 3 del CGP y ajuste la cuantía al mismo.

c.-Debe la parte actora ajustar los hechos, las pretensiones de la demanda y los fundamentos de derecho a la norma aplicable para esta clase de asuntos, la ley que indica no corresponde.”

Para subsanar las exigencias indicadas en el auto de inadmisión se le concedió al apoderado judicial de la parte actora el término legal de cinco días para hacerlo,

quien en efecto allegó memorial indicando que al solicitar la prescripción con fundamento en la ley 1561 de 2012 resulta innecesaria la aportación del certificado especial de tradición y libertad, no obstante, al evidenciar desactualizado dicho certificado procedió a anexar otro expedido el 26 de enero de 2021.

Respecto de la aportación del avalúo catastral, adujo la imposibilidad de presentación pues pese a haber solicitado ante la oficina de Catastro el plano certificado este no fue suministrado, por ende, solicita a la juez de conocimiento hacer uso de los poderes legales consagrados en el artículo 9° de la ley 1561 de 2012.

Finalmente reitera que tanto los hechos y las pretensiones están encaminadas a obtener la titulación de la posesión material conforme los cánones de la ley 1561 de 2012.

2. Transcurrido el término legal concedido al demandante, por auto 874 del 16 de marzo de hogaño, el juzgado resolvió rechazar la demanda al considerar incumplidas las exigencias esgrimidas en el auto de inadmisión.

Ante la decisión anterior, el apoderado judicial de la demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación argumentando haber subsanado en debida forma como quiera que el artículo 13 de la ley 1561 de 2012 establece que se procederá a la *“inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez”*, pues los certificados solicitados se pueden obtener de manera oficiosa, además que el certificado especial no es requisito para los procesos de prescripción adelantados bajo la ley en referencia.

A renglón seguido consideró que el Despacho judicial se apartó del procedimiento previsto en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, pues dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la demanda debió oficiar a las entidades mencionadas en la norma más no rechazarla como aconteció.

Por tanto, esgrime la imposibilidad de rechazo de la demanda cuando el trámite a seguir es el consagrado en la pluricitada ley.

3. Conforme el recurso impetrado la A-quo mantuvo la decisión de rechazo de la demanda porque en su opinión la actividad oficiosa del Juez aludida por el memorialista no se ajusta al presente trámite, además los costos de los certificados requeridos no pueden ser asumidos por la Administración de justicia y menos por la titular del Despacho judicial.

Aduce además que el apoderado judicial no ajustó los hechos ni las pretensiones de la demanda conforme las normas vigentes, pues la ley referida está vigente para “*otros asuntos*” y no se aplica para el caso concreto toda vez que posterior a ella se expidió la ley 1562 (sic) de 2012 y puntualmente el artículo 375 del CGP para el caso sub judice.

4. Notificada la providencia anterior y concedido el término para sustentar el recurso de apelación el apoderado judicial procedió a ello manifestando estar en desacuerdo con los argumentos vertidos en el auto que resolvió la reposición por cuanto, en primera medida, la ley 1561 de 2012 se encuentre vigente y la voluntad de la señora Alba Nury Carabalí es acogerse al trámite consagrado en dicha ley para obtener la titularidad del inmueble objeto de la litis.

Seguidamente, expuso argumentos similares al recurso de reposición interpuesto frente al auto de rechazo, recalcando que el poder oficioso de los jueces para el adelantamiento del proceso a que se contrae la ley en mención no significa la asunción de costos por parte de la Administración de Justicia pues los documentos que se expidan por parte de las entidades oficiales son a costa del peticionario.

Reitera estar ajustada a la ley 1561 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1409 de 2014 la demanda incoada, para robustecer su argumento allegó providencias dictadas en distintos despachos judiciales respecto a procesos de contornos similares al presente.

III. CONSIDERACIONES

1.- En auto materia de apelación, la juez de conocimiento decidió rechazar la demanda incoada bajo los presupuestos de la ley 1561 de 2012 al no evidenciar cumplidos las exigencias realizadas en el auto de inadmisión de la demanda

presentada por la señora Alba Nury Carabalí, exactamente por no allegar el certificado especial de tradición y libertad, el avalúo catastral actualizado y por no adecuar la demanda al estatuto de los ritos civiles.

2.- En consideración a lo anterior, se tiene que el problema jurídico sometido a consideración de este Despacho Judicial estriba en determinar si los argumentos por los cuales la Juez de primera instancia rechazó la demanda son acertados o si por el contrario debe ser revocada la decisión cuestionada.

3.- La ley 1561 de 2012 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”*, la cual, se encuentra vigente independientemente de la expedición de la ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso como quiera que esta última no señaló de manera expresa la derogatoria de aquella y menos podría hablarse de una derogatoria tácita pues la primera ley de las nombradas tiene establecido un proceso especial y un fin específico; su objeto *“es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles”*; incluso fue reglamentada a través del Decreto 1409 de 2014.

Es decir, quien posea un inmueble de pequeña entidad económica cuyo avalúo catastral no supere 250 smlmv¹ puede optar por iniciar el proceso a que se contrae la ley 1561 de 2012 o acudir a las disposiciones consagradas en el estatuto procesal para adquirir la propiedad a través de la prescripción o usucapión, pero ninguna excluye a la otra, salvo que el predio poseído sobrepase el baremo referido el poseedor deberá acudir indefectiblemente al proceso verbal de prescripción de que trata el artículo 375 del CGP, de lo contrario, puede acudir a uno u otro proceso cumpliendo eso sí los requisitos establecidos en la norma para cada uno de ellos.

¹ Artículo 4°

Zanjada la anterior discusión respecto de la vigencia de la citada ley por la demandante para instaurar el asunto que concita la atención de este Despacho Judicial, deviene lógico el desacuerdo con la a-quo respecto a exigirle a la actora adecuar el escrito introductor a las normas destinadas al proceso verbal de prescripción, pues el ánimo volitivo de la señora Carabalí fue iniciar el proceso consagrado en la ley 1561 de 2012, sin que ello implique infaliblemente una decisión a su favor.

Ahora bien, respecto a la aportación del certificado de tradición y el especial debidamente actualizados, es preciso remitirnos a los anexos de la demanda conforme lo estatuido en la ley de titulación de la posesión material en su artículo 11, cuya norma exige la aportación de un certificado de tradición y libertad, pero no requiere que sea el denominado *especial*, el cual, resulta de obligatoria presentación cuando se decide instaurar la demanda verbal de prescripción bajo los parámetros del CGP, caso disímil al aquí planteado.

Entonces, revisados los anexos de la demanda se advierte en efecto un certificado de tradición expedido en el mes de septiembre de 2020, pese a haberse presentado la demanda en el mes de febrero de la anualidad que avanza, por tanto, resultaba mesurado la exigencia de allegar uno de reciente expedición a fin de obtener certeza de la persona que aparece inscrita como titular del derecho de propiedad del inmueble objeto de la Litis.

No obstante, en el escrito de subsanación el apoderado judicial allegó un certificado de tradición emitido el 26 de enero de los corrientes, es decir, satisfizo de cierta manera la irregularidad planteada por el juzgado de conocimiento, pero que el Despacho Judicial recurrido mal interpretó la petición del profesional del derecho atinente al uso de los poderes conferidos al juez para estos asuntos a fin de subsanar la demanda, ya que no se está trasladando la carga de asumir los costos que conlleva la expedición de los certificados solicitados, pues estos corren a costa de la parte interesada.

Con respecto a la presentación del avalúo catastral, el cual puede ser acreditado con el recibo del impuesto predial, siendo de capital importancia pues a través de este

se puede establecer el avalúo del inmueble objeto de la titulación de la posesión, la juez cognoscente previo a su inadmisión por este documento debió acatar el trámite establecido en la ley 1561 de 2012 atinente a la solicitud de información previa a la calificación y después al no hallar acreditado dicho requisito puede proceder a inadmitir, no antes.

Dígase además que el proceso consagrado en la normatividad citada en el libelo introductor tiene un trámite especial e incluso exige requisitos adicionales² y anexos³ a los consagradas en el estatuto procesal y los motivos de rechazo de la demanda son taxativos según lo dispuesto en el artículo 13 que señala:

“Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición (...)”.

Para lo anterior, primeramente deben surtirse las actuaciones contenidas en el artículo 12, es decir, la constatación de los requisitos de presentación de la demanda ante las entidades del *“Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*, dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la demanda, actuación omitida por el juzgado cognoscente.

Las anteriores entidades cuentan con 15 días⁴ para suministrar la información solicitada por la sede judicial y una vez obtenida, el juez *“procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando*

² Artículo 10 de la ley 1561 de 2012.

³ Artículo 11 ibídem.

⁴ Artículos 11 y 12 ibídem.

encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda”.

En ese sentido, resulta de bulto el apartamiento que hiciere la juez A-quo respecto del trámite que debe impartírsele a la demanda de titulación de la posesión material impetrada por la señora Alba Nury a través de apoderado judicial, configurándose un defecto de tipo procedimental transgresor de derechos fundamentales y de la tutela judicial efectiva que debe imperar en todo proceso.

Es por lo anterior, que se revocará el auto de rechazo de la demanda que incluye el que negó su admisión según lo consagrado en el artículo 90 del CGP, debiendo surtir el trámite del presente asunto conforme los cánones establecidos en la ley 1561 de 2012, esto es, requisitos de la demanda, información previa, la calificación del escrito introductor y de ser procedente su admisión.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

1º) REVOCAR el auto N° 1734 calendado 18 de junio de 2021 proferido por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Cali.

2º) SIN COSTAS en esta instancia.

NOTIFÍQUESE,

LEONARDO LENIS
JUEZ)

760014003019-2021-00087-01.