



OCTUBRE DIECISÉIS (16) DE DOS MIL VEINTE (2020)
ESTADO No. 105

No.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA AUTO	RADICADO
1	EJECUTIVO	CLAUDIA RUBIELA CASTRO TELLEZ		15/10/2020	76-113-40-89-001-2020-00363-00
2	EJECUTIVO	RUBY STELLA SOTO	JULIO CESAR ROJAS Y OTRO	15/10/2020	76-113-40-89-001-2020-00241-00
3	EJECUTIVO	MARÍA ELENA VÉLEZ	LILIANA TENORIO	15/10/2020	76-113-40-89-001-2020-00046-00
4	VERBAL ESPECIAL	GUILLERMO SOTO Y OTROS	PERSONAS INDETERMINADAS	15/10/2020	76-113-40-89-001-2018-00135-00
5	EJECUTIVO EFECT. GAR. REAL	BANCO AGRARIO	GERMAN ANTONIO BEDOYA	15/10/2020	76-113-40-89-001-2018-00129-00
6	EJECUTIVO	BANCO PICHINCHA	MARÍA ELENA ISAACS	15/10/2020	76-113-40-89-001-2017-00261-00
7					

Firmado Por:

**DIANA CAROLINA BRICEÑO BERNAL
SECRETARIO MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUJICIPAL BUGALAGRANDE**

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:

07b9faf4416885ca5f538a8f61ee70a0557aa67888eb77d0c5096ddc767626be

Documento generado en 15/10/2020 03:25:46 p.m.

jprmpalbugalagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BUGALAGRANDE, VALLE DEL CAUCA***

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

jprmpalbugalagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co



A despacho de la señora Juez, para los fines pertinentes, informándole que ha vencido el término concedido a los demandados en las notificaciones realizadas el 27 de agosto de 2020 y 22 de septiembre de 2020. Sírvasse proveer. Octubre 13 de 2020.

DIANA CAROLINA BRICEÑO BERNAL
Secretaria



AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0509

Octubre quince (15) de dos mil veinte (2020)

PROCESO: **EJECUTIVO**

DEMANDANTE: **RUBY STELLA SOTO**

DEMANDADO: **JULIO CESAR ROJAS TRUJILLO Y
GUSTAVO MEJIA**

RADICACION: **76-113-40-89-001-2020-00241-00**

OBJETO DEL PROVEÍDO

Procede el despacho por medio del presente proveído, a proferir auto especial para seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo promovido por RUBY STELLA SOTO contra JULIO CESAR ROJAS TRUJILLO y GUSTAVO MEJIA.

ANTECEDENTES

El 15 de julio de 2020 se impetró la presente demanda ejecutiva propuesta por RUBY STELLA SOTO contra JULIO CESAR ROJAS TRUJILLO y GUSTAVO MEJIA para obtener el pago del capital e intereses de un título valor, a saber, letra de cambio exigible al 20 de enero de 2019 y las costas procesales.

Posteriormente, mediante proveído No. 0311 del 16 de julio de 2020, se libró el mandamiento de pago solicitado.

Siguiendo con el desarrollo procesal del asunto, el día 27 de agosto de 2020, se surtió la notificación de que trata el artículo 8 del decreto 806 de



2020 al ciudadano JULIO CESA ROJAS TRUJILLO. En tanto el demandado GUSTAVO MEJIA se tuvo por notificado mediante aviso desde el 22 de septiembre de 2020, sin que alguno de los demandados presentara contestación o excepción alguna.

CONSIDERACIONES

Examinados los anteriores presupuestos, encuentra esta agencia judicial que es procedente ordenar seguir adelante con la ejecución en el *Jub Judice*, toda vez que se encuentran vencidos los términos para pagar o proponer excepciones, sin que a la fecha se constate ninguna de esas actuaciones por parte del demandado.

Cabe indicar que el título valor base de recaudo de la presente obligación cuenta con todos los requisitos del artículo 422 del código de General del Proceso, el cual establece que cuando de títulos ejecutivos se trata, podrá demandarse ejecutivamente los que contengan obligaciones claras, expresas y exigibles a cancelar sumas líquidas de dinero, obviamente que provengan del deudor o de su causante, y que constituya plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley.

Así las cosas, al verificarse que no se ha quebrantado garantía constitucional alguna, y al no observarse ninguna causal de nulidad, procederá el despacho a emitir el pronunciamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, esto es, seguir adelante con la ejecución y ordenar el remate y avalúo de los bienes aprisionados en este proceso y de los que posteriormente se embarguen, para lograr el cumplimiento de la obligación definida en el auto de mandamiento de pago, y demás ordenamientos legales.

De igual forma, se ordenará practicar la liquidación del crédito conforme lo estipula el artículo 446 del Código de General del Proceso y se condenará en costas a los demandados, para lo cual se fijará como agencias en derecho la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000.00) MCTE, las cuales se incluirán en la liquidación de costas.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande, Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO. ORDENAR seguir adelante con la ejecución, en los términos del mandamiento de pago librado dentro de este proceso ejecutivo de



mínima cuantía, promovido por RUBY STELLA SOTO contra JULIO CESAR ROJAS TRUJILLO y GUSTAVO MEJIA, mediante auto interlocutorio No. 0311 del 16 de julio de 2020.

SEGUNDO. DECRETAR el avalúo de los bienes embargados y secuestrados para la venta en pública subasta, así como la de los bienes que se llegaren a embargar con posterioridad a este proveído.

TERCERO. Liquídese el crédito de conformidad con el artículo 446 del Código de General del Proceso, ya citado.

CUARTO. Condenar en costas a la parte ejecutada, JULIO CESAR ROJAS TRUJILLO y GUSTAVO MEJIA. Tásense en la oportunidad de Ley.

QUINTO. Se fija como agencias en derecho la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000.00) MCTE. (Art. 365 del C.G.P.)

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

**DALIA MARIA RUIZ CORTES
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUJICIPAL BUGALAGRANDE**

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:

**d4565ce47c0d91db886e8374f610bac8efc9a2031ad967e687328a6d1
de9f9b0**

Documento generado en 15/10/2020 10:58:01 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



A despacho de la señora Juez, para los fines pertinentes, informándole que ha vencido el término concedido a la demandada en la notificación realizada el 17 de septiembre de 2020, bajo los parámetros del artículo 8 del decreto 806 de 2020. Sirvase proveer. Octubre 13 de 2020.

DIANA CAROLINA BRICEÑO BERNAL
Secretaria

República de Colombia



*Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Bugalagrande - Valle del Cauca*

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0510

Octubre quince (15) de dos mil veinte (2020)

PROCESO: **EJECUTIVO**

DEMANDANTE: **MARÍA ELENA VÉLEZ**

DEMANDADO: **LILIANA TENORIO MORENO**

RADICACION: **76-113-40-89-001-2020-00046-00**

OBJETO DEL PROVEÍDO

Procede el despacho por medio del presente proveído, a proferir auto especial para seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo promovido por MARÍA ELENA VÉLEZ contra LILIANA TENORIO MORENO.

ANTECEDENTES

El 31 de enero de 2020 se impetró la presente demanda ejecutiva propuesta por MARÍA ELENA VÉLEZ contra LILIANA TENORIO MORENO para obtener el pago del capital e intereses de un título valor, a saber, letra No. 01 exigible al 08 de octubre de 2019, junto con las costas procesales.

Posteriormente, mediante proveído No. 080 del 05 de febrero de 2020, se libró el mandamiento de pago solicitado, mismo que fue modificado mediante auto No. 0217 del 13 de marzo de 2020.

Siguiendo con el desarrollo procesal del asunto, el día 17 de septiembre de 2020, se surtió la notificación de que trata el artículo 8 del decreto 806 de 2020 a la ciudadana LILIANA TENORIO MORENO, quien a la fecha no ha efectuado pronunciamiento alguno.



CONSIDERACIONES

Examinados los anteriores presupuestos, encuentra esta agencia judicial que es procedente ordenar seguir adelante con la ejecución en el *Jub Judice*, toda vez que se encuentran vencidos los términos para pagar o proponer excepciones, sin que a la fecha se constate ninguna de esas actuaciones por parte del demandado.

Cabe indicar que el título valor base de recaudo de la presente obligación cuenta con todos los requisitos del artículo 422 del código de General del Proceso, el cual establece que cuando de títulos ejecutivos se trata, podrá demandarse ejecutivamente los que contengan obligaciones claras, expresas y exigibles a cancelar sumas líquidas de dinero, obviamente que provengan del deudor o de su causante, y que constituya plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley.

Así las cosas, al verificarse que no se ha quebrantado garantía constitucional alguna, y al no observarse ninguna causal de nulidad, procederá el despacho a emitir el pronunciamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, esto es, seguir adelante con la ejecución y ordenar el remate y avalúo de los bienes aprisionados en este proceso y de los que posteriormente se embarguen, para lograr el cumplimiento de la obligación definida en el auto de mandamiento de pago, y demás ordenamientos legales.

De igual forma, se ordenará practicar la liquidación del crédito conforme lo estipula el artículo 446 del Código de General del Proceso y se condenará en costas a la demandada, para lo cual se fijará como agencias en derecho la suma de setenta mil pesos (\$70.000.00) MCTE, las cuales se incluirán en la liquidación de costas.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande, Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO. ORDENAR seguir adelante con la ejecución, en los términos del mandamiento de pago librado dentro de este proceso ejecutivo promovido por MARÍA ELENA VÉLEZ contra LILIANA TENORIO MORENO, mediante auto interlocutorio No. 080 del 05 de febrero de 2020, modificado mediante proveído No. 0217 del 13 de marzo de 2020.

SEGUNDO. DECRETAR el avalúo de los bienes embargados y secuestrados para la venta en pública subasta, así como la de los bienes que se llegaren



a embargar con posterioridad a este proveído.

TERCERO. Liquidese el crédito de conformidad con el artículo 446 del Código de General del Proceso, ya citado.

CUARTO. Condenar en costas a la parte ejecutada, LILIANA TENORIO MORENO. Tásense en la oportunidad de Ley.

QUINTO. Se fija como agencias en derecho la suma de setenta mil pesos (\$70.000.00) MCTE. (Art. 365 del C.G.P.)

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

**DALIA MARIA RUIZ CORTES
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUJICIAL BUGALAGRANDE**

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:

**1e49e6da7aed7da4e0d94d1d11ceb0ac92837cc977f6243d2575e3341
7872f14**

Documento generado en 15/10/2020 10:58:04 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



República de Colombia



*Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Bugalagrande - Valle del Cauca*

PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE
TITULACION

DEMANDANTE: GUILLERMO SOTO y OTROS

DEMANDADA: PERSONAS INDETERMINADAS

RADICACION: 76-113-40-89-001-2018-00135-00.

SENTENCIA CIVIL No. 015

Octubre quince (15) de dos mil veinte (2020).

Agotados los trámites propios de estos asuntos, procede esta agencia judicial, a decidir la suerte del presente proceso VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULACIÓN, promovido por los señores GUILLERMO SOTO CORTES, ROSALBA SOTO CORTES y PERPETUA MARIA SOCORRO SOTO CORTES, por medio de apoderada judicial y contra de las personas indeterminadas, teniendo en cuenta los siguientes.

HECHOS:

Sostiene la mandataria judicial que sus representados GUILLERMO SOTO CORTES, ROSALBA SOTO CORTES y PERPETUA MARIA SOCORRO SOTO CORTES, adquirieron por sucesión de su señora madre DELFINA CORTES, mediante escritura pública número 482 de fecha 29 de septiembre de 2004, otorgada en la notaria Única de Andalucía, quien a su vez adquirió el predio por compra a la señora PERPETUA MARIA CORTES, mediante escritura pública número 239 del 28 de agosto de 1974 de la notaria Única de Andalucía.

Afirma que la señora PERPETUA MARIA CORTES, por haber poseído de manera ininterrumpida, tranquila y pacífica por más de 20 años, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le abrió matrícula inmobiliaria al predio.

Que al momento de inscribir la posesión de la señora PERPETUA MARIA CORTES la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realiza la anotación con la salvedad que la misma es FALSA TRADICION.

Anota que el bien rural en referencia tiene una extensión que no excede de una (1) Unidad Agrícola familiar (UAF) establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER, lo cual se hace necesario por ser este inmueble



rural ubicado en el corregimiento El Overo de Bugalagrande y que trata de una casa de habitación levantada en paredes de ladrillo, compuesta de dos (2) piezas y cocina anexa, comedor, servicios de luz y agua, igualmente posee un kiosco con dos piezas con servicios de agua y luz con una extensión de 800 Metros cuadrados alinderados de la siguiente manera. NORTE: Con predio que es o fue de Expreso Palmira. SUR: con predio que es o fue de Avelino Clavijo. OCCIDENTE: Con predio que es fue de la Sociedad Tafur Hermanos Ltda y Antonio Madrid. ORIENTE: Con carretera Central.

PRETENSIONES:

En concordancia a los anteriores hechos, el extremo activo solicita que se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Que se sanee la FALSA TRADICION y por ende se declare que Pertenece al dominio pleno absoluto de los demandantes, señores GUILLERMO SOTO CORTES, ROSALBA SOTO CORTES y PERPETUA MARIA SOCORRO SOTO CORTES, identificados con cedula de ciudadanía No. 2.515.435, 31.670.008 y 31.670.050 respectivamente, por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad por más de 10 años continuos e ininterrumpidos, el predio rural ubicado en el corregimiento de la Uribe, jurisdicción del municipio de Bugalagrande, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-100524 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Tuluá (V), y con número Catastral del Municipio de Bugalagrande 00-001-0004-0079-000, con todas su mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, y que esta delimitados así: NORTE: Con predio que es o fue de Expreso Palmira. SUR: con predio que es o fue de Avelino Clavijo. OCCIDENTE: Con predio que es fue de la Sociedad Tafur Hermanos Ltda Y Antonio Madrid. ORIENTE: Con carretera Central.

2.- Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registros de instrumentos públicos y Privados de Tuluá (V), para los fines legales consiguientes.

TRAMITE:

Presentada la demanda especial de declaración de pertenencia extraordinaria de inmueble rural de pequeña entidad económica, conforme a la Ley 1561 de 2012, a través de apoderada judicial por los demandantes, que posteriormente aclaró que se trata de DEMANDA DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION, previo a la admisión de la misma y de conformidad con el art. 12 de la ley 1561 de 2012, se procedió a oficiar a las diferentes autoridades de que trata la ley en mención, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos de los numerales 1, 3,4, 5, 6, 7 y 8 del art. 6 de la ley especial de saneamiento y titulación; a continuación y una vez subsanada la demanda con el lleno de los requisitos exigidos para su trámite, mediante auto interlocutorio No. 1223 del 03 de septiembre de 2018 se procedió a su admisión y trámite,



ordenándose la inscripción de la demanda, se comunicó sobre el inicio del proceso a las entidades ordenadas en el art. 14 numeral 2º inc. 3º de la ley 1561 de 2012, igualmente, se dispuso el emplazamiento de las personas indeterminadas o desconocidas que puedan tener intereses jurídico en el inmueble objeto de la demanda y se ordenó la instalación de la valla correspondiente.

Surtido el emplazamiento de los demandados indeterminados, y finiquitado el término legal, sin que dentro del término oportuno se hubiere hecho hubiere allegado contestación al respecto, se procedió a designar curador ad-litem para que representara a los emplazados indeterminados, quien en término oportuno contestó la demanda no oponiéndose a las pretensiones.

Continuando con el tramite pertinente, se ordenó a cabo la práctica de la diligencia de **inspección judicial** con presencia de un Perito Topógrafo al bien inmueble objeto de las pretensiones; y adelantado, por fin, el trámite de posesión del perito designado, se llevó a cabo la misma el día 20 de mayo de 2019 y habiéndose allegado por el Auxiliar de la Justicia designado en el presente asunto, la experticia correspondiente al bien inmueble identificado con código predial No 761130001000000400790000000000 y matrícula inmobiliaria No. 384-100524, se extrae lo siguiente: Se trata de un predio ubicado en un costado de la vía doble Calzada, sentido Norte sur, en el sector poblado del corregimiento de la Uribe, del municipio de Bugalagrande-Valle, que se identifica con el número Catastral 000100040079000 con matrícula inmobiliaria No. 384-100524, identificación que corresponde a la de un predio de mayor extensión y que colinda de la siguiente manera: NORTE: en 43.6 metros lineales con el predio con número Catastral 000100040077000, en 15.4 metros lineales con el predio con número Catastral 000100040078000; ORIENTE: en 22.0 metros lineales con la vía Doble Calzada, sentido Norte-Sur, y en 9.8 metros lineales con predio con número Catastral 000100040080000; SUR: en 29.5 metros lineales con el predio con número Catastral 000100040080000; OCCIDENTE: en 25.0 metros lineales con el predio con número Catastral 000100040084000. Predio que tiene un área total de 995.0 metros cuadrados, con área construida de 200.0 metros cuadrados, distribuida así: Una casa de habitación edificada en paredes de ladrillo, repellada y pintada, con piso en baldosa de cerámica, techo en bloquelón, distribuida en 4 habitaciones, 1 baño completo, 1 comedor, 1 sala, 1 cocina, zona de aseo y lavadero, 1 patio, un solar grande en la parte posterior y a un lado con jardín y árboles frutales. Contigua a esta vivienda hay una construcción de uso comercial que consta de un salón grande, 1 habitación, 1 cocina, 1 baño y 1 patio con lavadero. El predio en general está en buen estado de construcción y conservación y tiene instalado los servicios públicos de agua, energía eléctrica, alcantarillado y TV Cable.

Previo a continuar con la etapa siguiente, en ejercicio del control de legalidad correspondiente, y habiéndose allegado al plenario la prueba de la inscripción de la demanda y aportadas las fotografías correspondientes, se ordenó el



emplazamiento de los colindantes, tal como lo ordena el art. 14 de la Ley 1561 de 2012. Como no concurrieron dentro del término legal se procedió al nombramiento de curador ad litem para que los representase, quien contestó la demanda sin proponer excepción distinta a la innominada.

Mediante interlocutorio civil No. 0166 de febrero 27 de 2020 se ordenó la práctica de la audiencia de trámite y juzgamiento a realizarse el día de junio de 2020, la cual no se realizó ante la suspensión de términos ordenada por el CSJ, fijándose como nueva fecha el día 28 de septiembre de 2020 mediante auto 275 del 7 de julio anterior.

Llegada esa fecha se instala la diligencia y la apoderada judicial de la parte actora refirió que fue imposible que sus representados se conectaran, por lo cual solicita se fije nueva fecha para llevar a cabo la audiencia respectiva. El despacho insta a la parte actora en aras de que allegue las declaraciones de los testigos solicitados y los demandantes a través de trámite notarial, habida cuenta que según los parámetros de la ley 1561 de 2012, artículo 17, no habría necesidad de llevar a efecto audiencia para ello, aunado a lo dispuesto en el decreto 806 de 2020, además de garantizar los principios de economía y celeridad procesal, en el entendido que la ley faculta al juez para dictar sentencia en caso de no surgir oposición o excepciones contra las pretensiones de la demanda.

La apoderada de manera diligente allegó las declaraciones de los testigos, así como de las partes, mismas de las cuales se corrió traslado a los demandantes mediante auto No. 171 del 08 de octubre de 2020, sin que se efectuara manifestación alguna.

Reseñado lo anterior y habiendo finiquitado el trámite de la presente demanda, se procederá a decidir el fondo de este asunto, dejando plasmadas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En el presente asunto concurren los presupuestos procesales exigidos por la ley que permiten decidir de fondo el pedimento, es decir, se encuentran acreditadas las exigencias necesarias para la constitución, desarrollo formal y válido de la relación jurídico procesal, que son la competencia, pues por la naturaleza del proceso y la ubicación del inmueble objeto de litigio, al tenor de la ley 1561 de 2012 está en cabeza de esta Sede Judicial;

Se verifica la capacidad para ser parte y la capacidad procesal, por cuanto los demandantes y demandados son personas naturales, con facultades de adquirir derechos y contraer obligaciones directamente, con capacidad de goce y ejercicio; De igual forma el art. 3° de la ley 1561 de 2012, indica que quien pretenda obtener un título de propiedad sobre inmueble rural, deberá



demostrar la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el termino de 5 años para posesiones regulares y diez para posesiones irregulares, y en nuestro caso los demandantes, conforme a los hechos expuestos superan el mínimo exigido para demostrar su posesión.

PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL.

Uno de los objetivos principales de la ley 1561 de 2012 es 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.

Dicha ley en su artículo 2 ordena otorgar título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la ley.

Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en la ley.

Los asuntos objeto de dicha ley se tramitarán por el proceso verbal especial en ella previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial.

Los requisitos para acceder a dicho proceso implican:

- i) Que el inmueble sometido a este proceso tenga título o títulos registrados durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y cuya inscripción corresponda a la llamada falsa tradición;
- ii) Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, durante el término establecido en la presente Ley, cinco (5) años para las posesiones regulares y diez (10) años para las posesiones irregulares;
- iii) Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas. (...)
- iv) Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas: Declaradas como de alto riesgo no mitigable en el POT, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos y zonas de canteras que hayan sufrido grave deterioro físico.
- v) Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente en



- terrenos afectados por obra pública (...)
- vi) Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos. (...).
 - vii) Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento (...) o similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que refiere el Decreto 2007 de 2001, y
 - viii) Que no esté destinado a actividades ilícitas.

El Artículo 17 de la mentada ley ordena que si en el proceso, se determina la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega el demandante, y no se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o estas no estuvieren llamadas a prosperar, el juez proferirá inmediatamente sentencia de primera instancia de titulación de la posesión material sobre el inmueble, o saneamiento de la llamada falsa tradición, la cual se notificará en estrados.

La sentencia que titula posesión sobre predios de propiedad privada o la que sanea título de propiedad privada que conlleva la llamada falsa tradición, ordenará la inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliario, u ordenará la asignación de un nuevo folio, según el caso. Una vez inscrita la sentencia los particulares no podrán demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia, salvo lo previsto en la Ley

En cuanto a los derechos de registro se estipula que deben liquidarse como acto sin cuantía (Artículo 24). Y de acuerdo al Art. 20 en torno a los honorarios de los apoderados serán fijados por el juez en la sentencia y no podrán exceder de cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (5 smlmv).

Caso concreto

La mayoría de la requisitoria que trae la ley debe verificarse de manera previa a la admisión de la demanda, en cuanto no debe tratarse de inmuebles que esta ley excluye, todo ello obviamente fue corroborado con las respuestas de las diferentes entidades pertinentes que dieron cuenta a través de sus respuestas de la viabilidad de tramitar este proceso, como se puede verificar en el expediente.

Otro requisito que debe ser probado, ya en el decurso procesal, atañe a que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en dicha ley, el cual se predica también para el evento en que lo pretendido sea el saneamiento de la falsa tradición.



Se considera que hay falsa tradición cuando se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como cuando se vende una cosa ajena; por esta razón se le ha denominado trasmisión del derecho incompleto.

En el caso sub júdice se ha demostrado que los señores GUILLERMO SOTO CORTES, ROSALBA SOTO CORTES y PERPETUA MARIA SOCORRO SOTO CORTES, adquirieron por sucesión de su señora madre DELFINA CORTES, mediante escritura pública número 482 de fecha 29 de septiembre de 2004, otorgada en la notaria Única de Andalucía, quien a su vez adquirió por compra a la señora PERPETUA MARIA CORTES, mediante escritura pública número 239 del 28 de agosto de 1974 de la notaria Única de Andalucía, el bien inmueble objeto de este proceso.

Se tiene así mismo que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le abrió matrícula inmobiliaria al predio desde el año 1974, pero al realizar la anotación hace la salvedad que la misma es FALSA TRADICION a nombre de PERPETUA MARIA CORTES.

Dentro del proceso, la posesión de los demandantes resultó probada con diferentes medios de prueba. Al practicar la inspección judicial, además de verificar la publicación de la valla que ordena la ley, se corroboró que los poseedores del inmueble son los señores GUILLERMO SOTO CORTES, ROSALBA SOTO CORTES y PERPETUA MARIA SOCORRO SOTO CORTES.

La labor realizada por el ingeniero topógrafo para realizar el dictamen pericial topográfico confirmó tanto la posesión de los demandantes como la correcta identificación, descripción, cabida y linderos del inmueble objeto del proceso. Estableció que el bien rural en referencia es el mismo a que atañe la demanda y tiene una extensión que no excede de una (1) Unidad Agrícola familiar (UAF) establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER.

Ubicación e identificación del predio:

Está ubicado en un costado de la vía doble calzada, sentido norte sur, en el sector poblado del corregimiento de la Uribe, de municipio de Bugalagrande-valle del cauca, se identifica con el numero catastral 000100040079000, matrícula inmobiliaria No 384-100524, esta identificación corresponde a la de un predio de mayor extensión.

Medidas, colindancias y superficie:

El predio colinda de la siguiente manera **Norte:** en 43.6 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040077000, en 15.4 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040078000; **Oriente:** en 22.0 metros lineales con la vía doble calzada, sentido norte – sur, y en 9.8 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040080000; **Sur:** en 29.5 metros



lineales con el predio con numero catastral 000100040080000, **Occidente:** 25.0 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040084000. Este predio tiene un área total de 995.0 m², el área total construida es de 200.0 m², distribuida así: una casa de habitación edificada en paredes de ladrillo, repellada y pintada, con piso en baldosa de cerámica, techo en bloquelon, distribuida en 4 habitaciones, 1 baño completo, 1 comedor, 1 sala, 1 cocina, zona de aseo y lavadero, 1 patio, un solar grande en la parte posterior y aun lado con jardín y árboles frutales. Contigua esta vivienda hay una construcción de uso comercial que consta de un salón grande, 1 cocina, 1 baño y 1 patio con lavadero. El predio en general está en buen estado de construcción y conservación y tiene instalados los servicios públicos de agua, energía eléctrica, alcantarillado, TV cable. Predio del cual se levantó plano topográfico, el cual se anexa a la actuación.

La posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de 20 años por parte de los demandantes resultó probada con las declaraciones de GUILLERMO SOTO CORTES, ROSALBA SOTO CORTES y PERPETUA MARIA SOCORRO SOTO CORTES, así como por los testimonios de DADI YANEY RIVERA AYALA, LIGIA LUCERO PORTILLA y MAURICIO JIMENEZ ACEVEDO, rendidos a través de declaraciones extrajuicio, como lo autorizó el Juzgado.

Es de anotar que, ante los inconvenientes presentados para la conectividad de los declarantes expresados por la apoderada de la parte actora, el juzgado, en atención a lo dispuesto en el Art. 17 de la ley 1561, que ordena al juez dictar sentencia cuando no se presenten oposiciones o excepciones a la demanda, y teniendo en cuenta lo preceptuado en el Art. 2 del decreto 806 de 2020 decidió acoger las declaraciones de los testigos, rendidas a través de una Notaría, donde cabe resaltar que no se está menguando la requisitoria legal, contrario sensu, tiene el carácter de una prueba adicional a lo reclamado por el art. 17 en mención.

En otras palabras, frente a la ley, dichos testimonios no se requerirían puesto que no surgió oposición a la demanda. Sin embargo, para ser más garantistas de los derechos de posibles terceros que pudiesen resultar afectados se consideró prudente traer al proceso dichas pruebas solicitadas por los demandantes para que se constate la clase de posesión ejercida por ellos en el inmueble. Así mismo, frente al significado de posesión descrito en el Art 762 del código civil de considera importante contar con dicho soporte probatorio adicional.

Art. 762. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.*

En términos sencillos, la posesión comporta tanto el corpus, es decir, la detentación material de la cosa, estableciendo la relación jurídica sustancial



querida con el objeto, que se demuestra con la detentación de hecho o apoderamiento material, como el animus, o sea la convicción de ser el dueño, pero no en el sentido meramente subjetivo o psicológico, sino exteriorizado en la mencionada tenencia con hechos positivos y expresando la voluntad de propietario, como cerramiento, cultivos, construcción de edificaciones, cementerías y otros de igual significación descritos en el Art. 981 del cc, actos positivos de señor y dueño como enajenación, explotación, disfrute, uso, etc.

Recordemos entonces que el legislador ha previsto mecanismos 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, tal es el caso de la precitada ley 1561 de 2012, a través de la cual, se estableció un procedimiento especial y ágil para tal fin, el artículo 6° establece como requisitos que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público y, en general que no se trate de bienes cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales. Que el inmueble no sea objeto de restitución de tierras (Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011), o extinción de dominio, o no sea objeto de restricciones legales, o no se ubique en zonas de desplazamiento forzado, no se encuentre ubicado en zonas de riesgo, en áreas protegidas o en área de resguardos indígenas. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en dicha ley.

Debiendo concluir que los anteriores requisitos, en el sub judice, se cumplen a cabalidad, como viene de verse, así como también la calidad de poseedores con ánimo de señores y dueños sobre el predio, siendo necesario anotar que los demandantes aparecen como propietarios inscritos del 100% del inmueble, conforme al certificado de tradición del mismo, esto en atención a que mediante escritura 482 del 29 de septiembre de 2004 de la Notaría Única de Bugalagrande les fueron adjudicados en común y pro indiviso dentro de la sucesión de la causante DELFINA CORTES, quien a su vez había adquirido el inmueble por compra realizada a PERPETUA MARIA CORTES desde 1974, quien aparece inscrita en el certificado de tradición del bien 384-100524, documento en el cual se anota que ésta adquirió el inmueble por tener sobre el tranquila y pacífica posesión por más de 40 años.

Es procedente proferir sentencia de titulación de la posesión material del bien inmueble objeto de demanda, por cuanto se cumplen los presupuestos de la referida acción, teniendo como sustento de la pretensión, los documentos aportados a este proceso, las declaraciones rendidas por los testigos, mismas que fueron precisas, claras, consistentes y convincentes, además que la inspección judicial junto con sus anexos y el plano aportado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" y que obran dentro del plenario, llevan a



concluir que el citado inmueble es el mismo cuya titulación buscan los demandantes, además que, se ha probado que ellos han tenido la posesión real y material del bien; y que en este caso, su posesión ha sido pacífica, pública y sin interrupciones, durante espacio superior a los 10 años exigidos por el legislador, ejerciendo actos de señores y dueños como construcción de una casa y mejoras sobre el inmueble, sin reconocer dominio ajeno y sin haber tenido inconveniente alguno con terceros reclamantes de algún derecho sobre el bien.

A más de lo anterior se resalta que la extensión objeto de declaración de pertenencia no sobrepasa la UAF, reglamentada en 8 hectáreas, conforme al POT (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) de Bugalagrande. Ello por cuanto el área a usucapir corresponde a 995 mts².

En consecuencia, este despacho considera que se configuran todos los requisitos exigidos por la ley para que se consolide LA TITULACION DE LA POSESION MATERIAL solicitada al tenor de la Ley 1561 de 2012 en favor de los demandantes.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BUGALAGRANDE, VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la titulación de la posesión material a favor de GUILLERMO SOTO CORTES, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.515.435, ROSALBA SOTO CORTES, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.670.008 y PERPETUA MARIA SOCORRO SOTO CORTES, identificada con cedula de ciudadanía No.31.670.050 sobre el bien inmueble, lote de terreno y casa de habitación que sobre él se levanta, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-100524 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Tuluá (V), y con número Catastral del Municipio de Bugalagrande 00-001-0004-0079-000, con todas su mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, ubicado en el Corregimiento de La Uribe, Bugalagrande, Valle, cuya cabida linderos fueron actualizados por el perito topógrafo designado por el Juzgado, estableciendo un área total del terreno de 995 mts (con un área construida de 200mts²) y los siguientes linderos:

- **Norte:** en 43.6 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040077000, en 15.4 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040078000; **Oriente:** en 22.0 metros lineales con la vía doble calzada, sentido norte – sur, y en 9.8 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040080000; **Sur:** en 29.5 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040080000, **Occidente:** 25.0 metros lineales con el predio con numero catastral 000100040084000.



SEGUNDO: INSCRIBASE el presente fallo en el número de matrícula inmobiliaria No. 384-100524 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle, para lo cual se expedirán las correspondientes copias auténticas de la presente sentencia, a costa de la parte interesada, para los efectos del art. 24 de la Ley 1521 de 2012.

TERCERO: SE ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda, efectuada en el folio de matrícula No. **384-100524**. Líbrese el oficio correspondiente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, informándole que la medida fue comunicada mediante oficio No. 082 del 11 de febrero de 2019.

CUARTO: SE FIJAN como honorarios del apoderado de la parte demandante la suma correspondiente a DOS PUNTO CINCO (2.5) S.M.L.M.V., lo que es equivalente a DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$2.194.507.00), conforme a lo establecido en el Artículo 20 Ley 1561 de 2012.

QUINTO: SE FIJAN como honorarios del perito topógrafo la suma correspondiente a UN (01) S.M.L.M.V., lo que es equivalente a OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$877.803.00), conforme a lo establecido en el Artículo 20 Ley 1561 de 2012. Valor dentro del cual se debe descontar el abono realizado durante la diligencia de inspección judicial, correspondiente a CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000) M/CTE.

SEXTO: La presente decisión se notifica en **ESTADOS**, conforme el artículo 295 del Código General del Proceso y contra ella procede el recurso de Apelación (art. 18 ley 1561/2012).

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior **ARCHÍVESE** el proceso previas anotaciones en los libros correspondientes.

Notifíquese y cúmplase

Firmado Por:

DALIA MARIA RUIZ CORTES
JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BUGALAGRANDE

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:

**fc289dd4e30a3aa689a5c88c24cdb128e0452b9b8411e9a2e8e
53a2593b5cde9**

Documento generado en 15/10/2020 11:18:39 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
BUGALAGRANDE, VALLE DEL CAUCA

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0508
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: GERMAN ANTONIO BEDOYA GIL
RADICACIÓN: 76-113-40-89-001-2018-00129-00
Octubre quince (15) de dos mil veinte (2020)

A despacho de la señora Juez informándole que se recibió memorial suscrito por las partes. Sirvase proveer. Octubre 08 de 2020.

DIANA CAROLINA BRICEÑO BERNAL
Secretaria

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal

Bugalagrande - Valle del Cauca

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0508
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE
LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
S.A.
DEMANDADO: GERMAN ANTONIO BEDOYA GIL
RADICACIÓN: 76-113-40-89-001-2018-00129-00
Octubre quince (15) de dos mil veinte (2020)

Teniendo en cuenta el escrito presentado allegado por las partes intervinientes en este asunto por medio del cual solicitan la suspensión del proceso en virtud a que se ha efectuado un acuerdo de pago, encuentra esta agencia judicial que dicha petición es procedente, por cuanto se reúnen las exigencias del artículo 161 del C.G.P., por lo cual se suspenderá el proceso hasta el día 30 de noviembre de 2020 y, su reanudación lo será a solicitud de parte.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande, Valle del Cauca,

RESUELVE.

PRIMERO: Ordenar la suspensión del presente proceso hasta el día 30 de noviembre de 2020, con efectos desde el día 08 de octubre de 2020, fecha de radicación de la solicitud. Se aclara que, la reanudación del presente lo será a solicitud de parte, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva providencia.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

DALIA MARIA RUIZ CORTES
JUEZ MUNICIPAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BUGALAGRANDE, VALLE DEL CAUCA

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0508
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: GERMAN ANTONIO BEDOYA GIL
RADICACIÓN: 76-113-40-89-001-2018-00129-00
Octubre quince (15) de dos mil veinte (2020)

JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BUGALAGRANDE

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:

**b9935515f494511e722abf358b769f76b179fdcca73dac7cd1ea2d676e
778965**

Documento generado en 15/10/2020 10:57:58 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



A despacho de la señora Juez. Sírvasse proveer. Octubre 08 de 2020.

DIANA CAROLINA BRICEÑO BERNAL
Secretaria

República de Colombia



*Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Bugalagrande - Valle del Cauca*

AUTO DE SUSTANCIACIÓN CIVIL No. 0173

Octubre quince (15) de dos mil veinte (2020)

PROCESO: **EJECUTIVO**

DEMANDANTE: **BANCO PICHINCHA**

DEMANDADO: **MARÍA ELENA ISAACS**

RADICACIÓN: **76-113-40-89-001-2017-00261-00**

Se allega solicitud suscrita por el apoderado judicial de la parte actora, mediante la cual pretende que el despacho efectúe la remisión del proceso de la referencia al Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Cali, en atención a que dicho estrado judicial tramita proceso de liquidación patrimonial a solicitud de la ejecutada. Así las cosas, se procedió a verificar las actuaciones surtidas, hallándose que dicha remisión se ordenó mediante auto interlocutorio civil No. 891 del 27 de agosto de 2019 y remitido mediante oficio No. 761 del 12 de septiembre de 2019, al punto que dicho juzgado ha efectuado distintas solicitudes de conversión de depósitos judiciales. En tal sentido, se estará a lo resuelto en el proveído señalado.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande, Valle del Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: ESTESE a lo resuelto por este despacho judicial, mediante auto interlocutorio No. 891 del 27 de agosto de 2019.

LA JUEZ,

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE.

DALIA MARIA RUIZ CORTÉS.