

INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor juez informando que ya culminó el término de traslado de la nulidad invocada por el demandado, para lo cual la parte demandante se pronunció al respecto.

Sírvase proveer.

Pensilvania, 24 de enero de 2024

JUAN JOSÉ MORENO MONTOYA
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PENNSILVANIA, CALDAS Veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 019

PROCESO:	POSESORIO
DEMANDANTE:	MARIA INES CEBALLOS DE CIFUENTES NAZARIO CIFUENTES PEREZ
DEMANDADO	LUIS ANGEL CIFUENTES PEREZ UBALDO CIFUENTES PEREZ JESUS ANTONIO CIFUENTES PEREZ
RADICADO:	17541-40-89-001-2023-00015-00

Procede el Despacho a resolver la nulidad propuesta por la parte demandada por falta de competencia para seguir conociendo del asunto.

ANTECEDENTES

Aludió la parte demandada que el inmueble objeto del proceso identificado con F.M.I No. 114-4888 se encuentra ubicado en el Municipio de Samaná, pese a que cuando se presentó la demanda se acompañó un certificado de tradición en el cual se señalaba que el inmueble se ubicaba en Pensilvania; no obstante, con dicho certificado también se acompasaba un recibo de impuesto predial del municipio de Samaná. Sin embargo, al realizar un estudio histórico, se pudo constatar que la finca "El Marmato" hizo parte de la hacienda denominada "La Italia" la cual estaba situada en los dos municipios de Pensilvania y Samaná, pero al ser aparcelada la propiedad, la finca el Marmato quedó ubicada en Samaná, como se desprende no solo de la interpretación de los linderos al colindar con una vía y con el río de por medio con el departamento de Antioquia.

Así entonces, con dicha información solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania que verificara la ubicación del inmueble, para lo cual efectivamente corroboro que la Finca "El Marmato" si está situada en el municipio de Samaná, procediendo entonces a la respectiva corrección de la ubicación en el certificado de tradición. De ahí que, al tenor del numeral 7, artículo 28 del C.G.P. es claro que en los procesos donde se ejerciten derechos reales es competente de modo privativo el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si bien es cierto ninguna de las partes propuso la excepción previa en su momento por falta de competencia, ello fue porque el bien aparecía ubicado en Pensilvania, Caldas, aunque dicha situación ya se enmendó, siendo el juez competente el de Samaná.

De otro lado, la parte demandante, dentro del término de traslado de la nulidad invocada, refirió que no es normal que luego de 39 años, 9 meses y 11 días se venga a hacer una corrección de ubicación de un predio cuya matrícula se abrió el 23 de febrero de 1984 y se viene a corregir el 05 de diciembre del 2023, como consta en el registro de tradición expedido por esa oficina el día 06 de diciembre del 2023 y sin tener noción a instancias o por pedimento de quien se llevó a cabo la referida corrección de ubicación del bien inmueble. Además, que el inmueble finca El "MARMATO" se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°114-4888 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pensilvania, con lo cual se reafirma que este juzgado sigue siendo el competente para continuar conociendo del posesorio, habida cuenta que su registro inmobiliario está en la Oficina de esa municipalidad y donde tiene sede el Juzgado.

Esgrimió que es necesario traer a colación el artículo 624 del Código General del Proceso que modificó el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, y donde claramente la ley determina que cuando un proceso que se ha iniciado, donde ya se han decretado pruebas y se han llevado a cabo otras actuaciones de vital importancia dentro de un proceso, se continúa con los parámetros del procedimiento anterior, así haya nacido al mundo jurídico una nueva ley que lo modifique, pues para el caso que nos ocupa, se trata de una simple modificación administrativa de ubicación de un bien inmueble, y que sigue en el registro de Instrumentos públicos de Pensilvania, pues aquí no se ha modificado la ley que sería una situación de fondo que no podría equipararse a la corrección de un yerro escritural que es meramente un asunto de forma.

Aunado a ello que hubiera sido muy importante que la parte pasiva hubiese allegado algún soporte oficial al respecto, toda vez que las divisiones políticas de territorios municipales deben de contar con un soporte legal que sería la ordenanza emanada de la asamblea de caldas, en términos de la ley 1447 del 2011, reglamentada por el decreto nacional 2381 del 2012, hecho que no se avizora en la solicitud elevada el apoderado de la contraparte.

Por último citó el artículo 28 del Código General Del Proceso, pero sin advertir que ya el proceso está en tránsito por el artículo 372 de esa misma normatividad que invoca, es decir por analogía se estaría violando el artículo 624 de la ley 1564 del 2012, que modificó el artículo 40 de la ley 153 de 1887, puesto que ya se avocó conocimiento, se decretaron pruebas, ya se inició una audiencia donde hay un asomo de conciliación y otras actuaciones, es decir sería un verdadero atentado al principio de seguridad jurídica y un golpe contundente a los principios de celeridad y economía procesal de llevar el proceso a otro Despacho.

CONSIDERACIONES

Contempla el artículo 28, numeral 7 del Código General del Proceso lo siguiente:

"ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. *La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:*

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del

Palacio de Justicia, Carrera 6 N°. 4-46, Celular 322-724-0676. Correo electrónico:
jprmpalpensil@cendoj.ramajudicial.gov.co

lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

Se tiene entonces que, al momento de presentación de la demanda, se aportó el certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula No. 114-4888 en el que se inscribía que la ubicación del predio objeto del proceso yacía en Pensilvania, Caldas; y en virtud de lo dispuesto en el artículo 257 del CGP, el Juzgado verificó que se daba fe de la ubicación del inmueble en este municipio, recordando que el mérito probatorio del documento según lo fijado en la ley 1579 de 2012, daba a comprender la ubicación del inmueble y continuo con el conocimiento del presente asunto.

No obstante, a instancias de la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP el apoderado de la parte demandada, de manera diligente verificó que, el inmueble denominado finca El Marmato, esta ubicado en el Municipio de Samaná, Caldas, situación que fue corregida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta urbe, como se avizora a continuación:



Página: 1 - Turno 2023-114-1-5320

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PENSILVANIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 114-4888

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 08:18:26 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 114 PENSILVANIA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SAMANA VEREDA: SAMANA
FECHA APERTURA: 23/02/1984 RADICACION: 84-098 CON: CERTIFICADO DE 23/02/1984
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

Visto el pantallazo que antecede podría cuestionarse la falta de competencia de este Juzgado para continuar con el trámite judicial, dada la limitacion a la que se alude en el numeral 7 del artículo 28 del CGP, debiendo elucubrar, si esta circunstancia ameritaría la remisión del expediente virtual al Juzgado Promiscuo Municipal de Samaná, para que determine la continuidad o no del proceso de la referencia.

Como primera medida, se conocerá lo que la doctrina ha señalado al respecto, como lo es el autor Henry Sanabria Santos en su libro Derecho Procesal Civil que:

"Así las cosas, el denominado fuero real permite que los procesos allí incluidos se adelanten ante el juez que tiene cercanía territorial frente al bien que es materia de controversia, lo cual sin duda permite una mayor inmediación que contribuye a facilitar el acceso a la administración de justicia, lo cual no ocurriría si se permitiera que este tipo de procesos fueran tramitados por jueces de lugares distintos del de ubicación de los bienes materia de litigio."

En nuestro entender, en este caso debía prevalecer el fuero del numeral 7, por muchas razones, entre las cuales sobresale la cercanía del juez con el bien objeto del proceso, circunstancia que permitirá, por ejemplo, asegurar la inmediación en la practica de las pruebas. Por lo demás, el numeral 7 es una norma especial aplicable a los procesos en los cuales se ejerzan derechos reales, sin que importe quien presente la demanda, por lo que dicha especialidad ha debido hacer prevalecer el fuero real respecto del

Palacio de Justicia, Carrera 6 N°. 4-46, Celular 322-724-0676. Correo electrónico:
jprmpalpensil@cendoj.ramajudicial.gov.co

domiciliario; expresado en otras palabras: cuando del ejercicio del derecho real se trata, la ley ha querido que el pleito se adelante ante el juez que corresponda al de ubicación del bien respecto del cual se ejerce el derecho real, por la cercanía con el objeto del proceso.

Esta tesis expuesta por la Corte, además, desde el punto de vista práctico traerá algunas consecuencias que no se acompañan con el espíritu del fuero real y su carácter exclusivo, pues, por ejemplo, en el proceso de imposición de servidumbre, conforme a lo establecido en el artículo 376 CGP, "no se podrá decretar la imposición, variación o extinción de un servidumbre, sin haber practicado inspección judicial sobre los inmuebles materia de la demanda, a fin de verificar los hechos que le sirven de fundamento". Esto implicaría que en muchas ocasiones el juez deba comisionar para la práctica de la prueba, pues carecerá de competencia territorial para hacerla, caso en el cual no solo se perderá la inmediación que quiere el legislador, sino que se generaran demoras adicionales."

Aunque la apreciación del citado doctrinante podría no primar ante la disposición de lo consagrado en los artículos 16 y 27 del CGP, que compendian la variabilidad de la competencia sujeta a la calidad de las partes, conviene indicar que lo indicado por la doctrina, si supondría un argumento que cobraría peso en tanto las implicaciones prácticas de la distribución territorial de los inmuebles objeto de litigio hacen que deba remitirse al Juez con proximidad al predio materia de pleito, ante incidencias en la cauda probatoria.

Lo anterior en el entendido que esta Célula Judicial no podría realizar la inspección judicial sobre un bien que esta por fuera de su jurisdicción territorial, ya que, solo el juez del lugar donde está ubicado el bien es la autoridad idónea para materializar la inspección, restringiendo la posibilidad de efectuar una comisión como así lo refiere el autor Marco Antonio Álvarez Gómez en su libro Ensayos sobre el Código General del Proceso, Volumen 3, medios probatorios, indicando lo siguiente:

"Es obvio que por razón de su propósito, el examen de las personas, lugares o cosas que interesan al proceso debe hacerse por el juez que conoce del mismo. Se trata de un requisito de validez de la prueba, por lo que no basta que el juez se desplace al sitio respectivo para que allí, de hecho, sea uno de sus colaboradores o un perito el que efectúe el examen y reconocimiento, sino que debe ser el quien practique la inspección correspondiente.

Sin embargo, existen tres excepciones a esta regla:

a) La primera, relativa a las inspecciones ordenadas por la Corte Suprema de Justicia, que puede comisionar a conveniencia. Las razones que justifican esta salvedad saltan a la vista: seguridad, eficiencia y costos.

b) La segunda, tocante con el examen de documentos, cosas, bienes o lugares ubicados en el exterior, para lo cual se debe dar aplicación a los tratados y convenios internacionales de cooperación judicial y al artículo 41 del Código General del Proceso.

c) La tercera, introducida por el párrafo del artículo 171 del Código General del Proceso, al prever que el Consejo Superior de la Judicatura puede "autorizar a determinados jueces del circuito para comisionar a jueces municipales para practicar la inspección judicial que deba realizarse fuera de su sede, por razones de distancia, condiciones geográficas o de orden público" Las razones que habilitan la medida son incontestables: ¿Quién discutiría la distancia y las condiciones geográficas que en buena parte del país dificultan el acceso?; ¿y el orden público? Dependerá entonces de cual sea el municipio

en el que se deba practicar la prueba, para no trasladarle el problema a otro juez que tiene el mismo riesgo. El motivo es comprensible, pero será el Consejo Superior, en cada caso, el que examine la viabilidad de otorgar la dispensa correspondiente. Y no se pierda de vista que la habilitación del Consejo solo puede otorgarse para inspecciones judiciales que deban practicarse fuera de la sede del juez del circuito, porque por inmenso que sea el territorio de esta, debe ser él y no un juez de la misma municipalidad quien adelante dicha prueba.

Hay una razón potísima: si la regla general es que el juez practique personalmente las pruebas, con más veras la inspección judicial, la posibilidad de que otro juez lo haga -vía comisión- constituye una arquetípica excepción, y todos sabemos, porque nos fue enseñado cuando dábamos nuestros primeros pasos en la formación como abogados, que respecto de ellas no tiene lugar ese remedio, que presupone un vacío en la ley (C.G.P, art. 12), sin que aquí lo haya."

Lo expuesto deja en evidencia las dificultades que contemplaría el Despacho en tanto no se determine una acción de remisión del expediente al Juzgado de Samaná, Caldas, en virtud de ese hallazgo novísimo suscitado con la corrección del certificado de tradición del folio de matrícula No.114-4888; no obstante lo anterior, tal destino no será contemplado por este Juzgado en tanto no podría sujetarse a un documento público cuya variación se realizó durante el curso del proceso y sin el procedimiento correspondiente.

Si bien es cierto que la finalidad del folio de matrícula según lo consagrado en el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 es la exhibición del estado jurídico del bien sobre el que se dispuso apertura de dicho archivo, esta situación jurídica no puede ser modificada o arreglada sino de acuerdo a la misma ley que le atribuye tal calidad, pues el mismo instrumento como lo señala el artículo 2 de la citada ley se erige para " b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces y c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción", por lo que su varibailidad estaría sujeta al procedimiento específico "; por lo que, en consonancia con el principio de rogación inscrito en el literal a del artículo 3 de la ley en comento, solo podría inscribirse la variabilidad en el registro específico por medio del procedimiento dado en la norma y con autorización de la parte interesada, circunstancias que veremos no se detallaron en este asunto.

Es en este último aspecto que vislumbra que no se acogió la corrección del certificado de tradición del folio de matrícula No. No.114-4888, a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 59 de la ley 1579 de 2012:

"ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley",

Elo debido a que el pleito que han traído las partes a este Despacho no solo cuenta con un certificado de tradición publicitado; sino que, con su emisión original se afectó a terceros, personas que hoy en día son las partes procesales en este asunto que pretenden resolver un diferendo por la posesión del inmueble; dicha situación lleva a concluir que cualquier modificación sobre el certificado de tradición deba ser adelantada conforme el trámite administrativo pertinente, al no ser la potestad atribuida de oficio al ente registral. En tanto, la corrección allegada a estas instancias procesales no se observa que la misma se hubiese surtido por el trámite correspondiente, en el que el titular de la misma hubiese solicitado tal enmendadura y con ello, se le hubiese impartido el procedimiento indicado; aquí no puede inferirse que existió mutación en el certificado de tradición en virtud de la ubicación del inmueble, frente al presentado con la interposición de la demanda, pues dicha corrección se hizo al margen de lo señalado en el inciso cuarto del artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

Es así como al no sujetarse dicho cambio de registro según las normas aplicables al caso concreto, el Despacho no podría sujetarse a lo que se observa en el documento modificado, en tanto en virtud del principio de legalidad inmerso en la constitución en su artículo 6, que hace necesaria la observancia de las formalidades legales de los documentos públicos que le son allegados, en tanto no puede escudarse en el desconocimiento de la norma registral, para pasar por inadvertida esta corrección al certificado de tradición justo en etapa del artículo 372 del CGP, es que, no puede reconocer este último documento aportado por la parte pasiva en el que se inscribe como nueva ubicación Samaná, como certificado valido de tradición, en tanto no fue sometido su expedición al trámite correspondiente.

En ese orden de ideas, la expedición irregular de un certificado de tradición enmendado no supone la falsedad del mismo, pues no se ha controvertido la calidad del emisor del documento público, pero si impide al Despacho tomar como prueba sobreviviente de cambio de ubicación del inmueble y con ello de alteración de la competencia territorial, a dicho documento aportado por la parte pasiva, dado que su validez es puesta en duda, en razón a que el nuevo documento no fue emitido de acuerdo al procedimiento establecido para tal fin según lo consagrado en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, al margen del conocimiento de la parte interesada, a quienes afecta este litigio y a espaldas de esta autoridad judicial que tramita el proceso de marras. Así las cosas, el Despacho continuará con el trámite del asunto de marras dado que en cabeza del Juzgado se halla la competencia para continuar con el proceso, en virtud de la ubicación original del inmueble materia de pleito judicial.

Por otro lado, se detalla que el abogado de oficio que atendía los intereses de los demandados ha renunciado a la labor encomendada, y de la cual no se observa que la misma deba ser despachada de forma negativa, resultando necesario la vinculación de un nuevo abogado de pobre, así que se designa como apoderado de los demandados al Dr. Miller Peña Barreto identificado con la cc 86.067.035. En aras de garantizar el Derecho a las partes, se indica que, una vez aceptado el encargo judicial encomendado al profesional jurídico, este contara con el lapso respectivo para interponer los recursos que hubiere lugar, contado desde el día

siguiente a la verificación de la aceptación allegada. Igualmente, se les dará a conocer la data de continuación de la diligencia judicial.

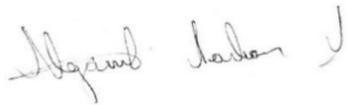
En mérito de lo expuesto **el Juzgado Promiscuo Municipal de Pensilvania, Caldas,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la declaratoria de nulidad en el presente asunto y señalar la competencia del Juzgado para continuar con el trámite de este conforme lo expuesto en la motiva de este auto.

SEGUNDO: ACEPTAR la renuncia a la designación de abogado de pobre realizada al Dr. y **DESIGNAR** como apoderado de pobre de los demandados al Dr. Miller Peña Barreto identificado con la cc 86.067.035, advirtiendo que, una vez aceptado el encargo judicial encomendado al profesional jurídico, este contara con el lapso respectivo para interponer los recursos que hubiere lugar, contado desde el día siguiente a la verificación de la aceptación allegada.

NOTIFÍQUESE



ALEJANDRO PACHÓN LONDOÑO
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PENSILVANIA, CALDAS

Por Estado No. 001 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Pensilvania, 25 de enero de 2023

JUAN JOSE MORENO MONTOYA
Secretario

Firmado Por:

Alejandro Pachon Londoño

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Pensilvania - Caldas

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: **3d875dc83b06e0e9a137503de0e9db14e5ed429aff9a4d265f62fb9f52fa1655**

Documento generado en 24/01/2024 03:28:29 PM

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