

INFORME DE SECRETARÍA: Santiago de Cali, 26 de octubre de 2020. A Despacho de la Señora Juez el presente proceso verbal especial para resolver sobre el recurso de apelación interpuesto en contra del auto No. 1202 de fecha 21 de julio de 2020 proferido por el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Cali - Valle, el cual se encuentra sustentado por la parte apelante dentro del termino legal concedido para ello. Sírvase proveer.

La secretaria,

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

AUTO No.	173
PROCESO	VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE	ROSA EDILMA MEJIA ZULUAGA
DEMANDADOS	LUISA FERNANDA TASCON RENGIFO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACIÓN	2020-00121-01

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Correspondió por reparto a este despacho Judicial resolver el recurso de APELACIÓN interpuesto por el apoderado judicial de la demandante en contra del auto No. 1202 de fecha 21 de julio de 2020, por medio del cual el Juzgado de conocimiento resolvió rechazar la demanda por no haber sido subsanada en debida forma.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Cali - Valle, resolvió mediante el auto apelado rechazar la presente demanda verbal especial propuesta por la señora ROSA EDILMA MEJIA ZULUAGA, como quiera que consideró que la parte actora no la subsanó en debida forma y no se le dio cumplimiento al requisito descrito en el literal c) del Art. 11 de la ley 1561 de 2012.

El apoderado judicial de la parte actora, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del proveído en mención que dispuso el rechazo de la demanda, argumentando que la ley 1561 de 2012 establece claramente que el plano certificado que se allegue al proceso debe ser expedido por la autoridad catastral competente, por lo cual no resulta viable aportar un plano realizado por un ingeniero o arquitecto de manera

particular, quienes no tienen la competencia o investidura de autoridad catastral.

De igual manera manifestó que esta ley especial establece prerrogativas de las cuales puede hacer uso el funcionario judicial con el propósito de velar por la legalidad del proceso, así como el Código General del Proceso que también establece los poderes y facultades del Juez para exigir a las autoridades o a particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso.

Por lo demás, solicitó solicitar de oficio el plano certificado a la autoridad competente para expedirlo, en aras de que se respete la legalidad del proceso en cuanto a la plena identificación del bien objeto del litigio y se garantice el derecho fundamental de acceso a la justicia a la parte demandante.

Al respecto, el Juzgado de conocimiento resolvió no reponer el auto objeto de estudio, y en su defecto, concedió el recurso de alzada interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora, argumentando que la ley especial mediante la cual se tramita este asunto ha previsto las circunstancias aducidas por el recurrente, es decir, la posibilidad de que la autoridad catastral no expida de plano el certificado, y ha establecido una regulación o procedimiento puntual para atender tal evento.

III. TRAMITE DEL RECURSO

El presente recurso es admitido por cuanto fue fundamentado en primera instancia.

Por consiguiente, se pasa a resolver teniendo en cuenta como base las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

Dispone el numeral 7° del Art. 321 del Código General del Proceso que son apelables los autos en primera instancia que *"Por cualquier causa le pongan fin al proceso"*.

En cuanto al proceso verbal especial dispuesto en la Ley 1561 de 2012, por medio de la cual *"se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones"*, se tiene que el mismo tiene como objeto 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 del desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

A su vez, en su artículo 6º, esta ley dispone los requisitos específicos para la aplicación de este proceso verbal especial, mientras que el Art. 11 expresa los documentos que deben adjuntarse en la demanda de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;
- b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;
- c) **Plano certificado por la autoridad catastral competente** que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. **En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;**
- d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave." Subrayado y negrilla fuera del texto.

De acuerdo a lo anterior, resulta claro para este despacho sin entrar en consideraciones adicionales, que la Ley especial por la cual se tramita el presente proceso, sostiene una posición clara en el evento de que la autoridad competente no certifique el plano que refiere el literal c) del Art. 11, concluyendo que el demandante deberá probar que solicitó el plano certificado y que no obtuvo respuesta alguna, y aportar el plano respectivo.

Conforme a los planteamientos esbozados, se puede dilucidar que los planteamientos expresados por el apoderado judicial de la parte demandante resultan insuficientes para dejar sin sustento jurídico las apreciaciones realizadas por el Juzgado de conocimiento al momento de proferir el auto No. 1202 de fecha 21 de julio de 2020 y el recurso de reposición presentado en contra del mismo proveído, mediante el cual se dispuso el rechazo de la demanda al no ser subsanada en debida forma.

Así las cosas, se tiene que si bien es cierto el Código General del Proceso otorgo unas facultades y poderes a los jueces para realizar requerimientos a entidades publicas y particulares en aras de obtener información de relevancia para un proceso en particular, también es claro que el legislador en la ley 1561 de 2012 previo el hecho de que la autoridad catastral competente no expidiera el plano certificado, otorgándole la facultad a la parte demandante de aportar el respectivo plano en estos casos, en el cual se especifique la localización del inmueble, su cabida, sus linderos, el nombre e identificación de los colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información y la dirección o el nombre con el cual se conoce el inmueble en la región, acción que en el presente caso no fue realizada por la parte interesada.

En este orden de ideas, se muestra acertada la decisión de imponer el rechazo de la demanda por no haber sido subsanada en debida forma, y se confirmara el auto apelado, pues no se evidencia que el mismo sea génesis de una vulneración al derecho fundamental de acceso a la justicia o a cualquier otro derecho procesal de la parte demandante.

Sin entrar en más consideraciones, el Juzgado,

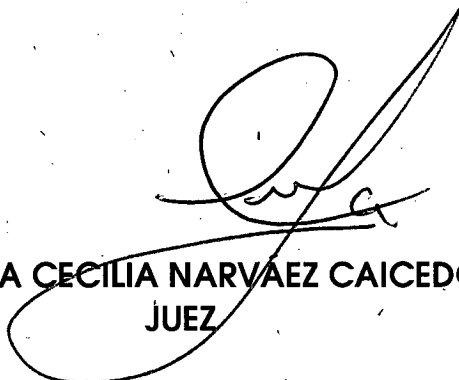
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR lo dispuesto en el Auto No. 1202 de fecha 21 de julio de 2020, proferido por el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Cali, por medio del cual se resolvió rechazar la demanda por no haber sido subsanada en debida forma.

SEGUNDO: CONDÉNESE en costas a la parte apelante de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. En consecuencia, liquídense las costas del proceso, fijando la suma de \$ 500.000 -, como agencias en derecho causadas dentro de esta instancia.

TERCERO: EN FIRME este auto, notifíquese por mensaje de datos de esta decisión al Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Cali - Valle, de conformidad con el Art. 11 del decreto 806 de 2020 y el Art. 111 del código general del proceso para lo su cargo. Cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE


CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO CALI



SECRETARIA

HOY **27 NOV 2020**, NOTIFICO EN EL
ESTADO No. **90** A LAS PARTES EL CONTENIDO DE
LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE


SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ
SECRETARIA
CALI