



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARÍA. Montería, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de apelación propuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto de fecha 27 de abril dos mil veintitrés (2023), que rechazó la demanda, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería. Provea

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

| | |
|----------------|---|
| PROCESO | PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA |
| DEMANDANTE | VICTOR MANUEL GUZMAN RODRIGUEZ, GUILLERMINA DEL CARMEN GUZMAN RODRIGUEZ y MERCY DEL CARMEN GUZMAN ORTEGA |
| APODERADO | Dra. ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO –CC. 1.073.814.327 y T.P. 200.080 del C.S.J. |
| DEMANDADOS | JULIO CESAR PERNETT RODRIGUEZ, ROQUE JACINTO GUZMAN ORTEGA y PERSONAS INDETERMINADAS |
| RADICADO | 23001400300220220084901 |
| ASUNTO | AUTO RESUELVE APELACION DE AUTO QUE RECHAZÓ LA DEMANDA |
| PROVIDENCIA N° | (#) |

Se encuentra a Despacho la demanda en referencia para resolver sobre su admisión.

Previo a ello, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional de la abogada **ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO –CC. 1.073.814.327 y T.P. 200.080 del C.S.J;** donde se pudo evidenciar que se encuentra en estado **VIGENTE**.

| OS | NOMBRES | TIPO CEDULA | # CEDULA | # TARJETA/CARNE/LICENCIA | ESTADO |
|-------|----------------|----------------------|------------|--------------------------|---------|
| CALAO | ERIKA PATRICIA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 1073814327 | 200080 | VIGENTE |

ANTECEDENTES

El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA, mediante auto calendarado **6 de marzo de 2023, INADMITIÓ la demanda** verbal de pertenencia en referencia, donde **señaló las siguientes falencias** y otorgó el término legal de cinco (5) días para su subsanación:

- No aporta el plano y avalúo catastral del inmueble, expedido por la autoridad catastral competente (IGAC), conforme lo dispone el artículo 11, inciso C de la ley 1561 de 2012, en concordancia con la Resolución 412 de 2019 expedida por el IGAC, artículo 82 numeral 11, 83 y 84 numeral 3 del Código General del Proceso, o en su defecto, el documento que permita establecer que hizo la respectiva solicitud, sin que se haya emitido respuesta por parte de dicha autoridad, lo que daría permiso al actor agregarlo como aquí se ha pretendido.

El Plano certificado deberá ser expedido 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



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo 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.

Lo anterior, porque el plano aportado no cumple con las condiciones descritas en la norma y el avalúo del inmueble no es actualizado para la época de presentación de la demanda, sino que data del año 2021.

- No aportó prueba del estado civil de las demandantes Guillermina del Carmen Guzmán Rodríguez y Mercy del Carmen Guzmán Ortega conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.
- Si se trata de un proceso de conocimiento, y la demanda se dirige contra ROQUE JACINTO GUZMAN ORTEGA, fallecido, por ello, es indispensable que se afirme que el proceso de sucesión no se ha iniciado aún (...) solo cumpliéndose estos requisitos puede el juez del conocimiento el auto admisorio disponer el emplazamiento de los herederos indeterminados en la forma y para los fines indicados en la ley. (Sala Casación Civil del 11 de septiembre de 1983. M.P. Dr. GERMAN Giraldo Zuluaga).
- No suministro el correo electrónico o canal digital de los testigos mencionados o la manifestación de desconocerlos, tal como lo indica el numeral 1 y 10 del art. 82 ibídem.

En fecha 14-03-2023, la parte demandante presentó escrito de subsanación de la demanda y, mediante Auto calendarado 27-04-2023, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería, **RECHAZÓ la demanda, bajo los siguientes fundamentos:**

“Estudiado el escrito de subsanación advierte el despacho que la profesional del derecho no subsana en debida forma los defectos señalados, toda vez que, en primer lugar, no aportó el avalúo catastral del inmueble vigente para la fecha de presentación de la demanda, esto es, válido para el año 2022, sino que aportó el del año 2023. Igualmente, a pesar del requerimiento no aportó el plano certificado con las especificaciones de la norma, debido a que el plano no contiene sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, a pesar de aportar el oficio de solicitud del plano, no lo hizo en el término establecido en el literal C del artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, esto es, aportando no solo la solicitud sino el plano con las especificaciones normativas.

En consecuencia, como la parte demandante no subsanó los defectos conforme lo señalado por el Juzgado, y encontrándose vencido, con demasía, el término legal para hacerlo, se procederá a rechazarla de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, ordenando la entrega de la misma y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose, y el archivo de lo actuado, como así se dirá en la parte resolutive de este proveído.”

Contra la anterior decisión, la apoderada judicial de la parte demandante impetró recurso de reposición y en subsidio apelación, por las razones que se indican a continuación.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como fundamento del recurso, manifiesta:

“...el despacho al momento de interpretar la norma para admitir la demanda no ha tenido



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

en cuenta la concurrencia de ciertas realidades cuando existe la implicación legal de terceros dentro del proceso, cuyas realidades se conjugan y aglutinaron en la oportunidad que tuve para subsanar, cumpliendo a cabalidad con los criterios para admisión de la acción; pues observando las dos falencias que el juez me arrostra para el rechazo, estas tropiezan con los términos de expedición, preceptos y contenido del documento por parte de IGAC, tal como ella misma lo explica en su documento expedido y que se aporta a este escrito.

Ahora bien, refiriéndome concretamente a las falencias señaladas por el juez con respecto de las especificaciones del plano, difiero del concepto adoptado por su señoría, toda vez que, encuentro en el contenido de dicho plano aportado en el anexo de la demanda, si cumple y se encuentran las características citadas y exigidas en la norma especial de prescripción ley 1651 del 2012.

No obstante, en la oportunidad de inadmisión, al momento de subsanar la demanda, ante IGAC, radique escrito de solicitud del <<>> tal como lo requería el juzgado, sin embargo, en forma verbal los funcionarios me dijeron que este plano lo expedían solo para la zona urbana, que para zona rural solo expedían el plano <<>>, mismo que reposa en la demanda, cuya información verbal que me dieron la hice saber al Juzgado en el escrito de subsanación, anexando también la petición escrita radicada. No presente al juzgado la respuesta de IGAC porque el término legal para entregarme dicha respuesta es de 15 días hábiles, superando por mucho el término legal de subsanación de la demanda - 5 días hábiles, pues el vencimiento del término de subsanación me imposibilitó aportar la respuesta del Instituto Geográfico. Hoy en el presente escrito, adjunto la respuesta de IGAC, la cual contiene el soporte de lo referido.

Por otra parte, la misma norma especial, columna vertebral del presente proceso (art. 11 literal C, ley 1561 del 2012) establece cierta situación similar cuando dice *“en caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo 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”*.

Por otra parte, este despacho me censura la inexistencia de avalúo del año 2022, por cuanto la que aporte en la subsanación fue la del año 2023, ante lo cual expongo las siguientes objeciones; primero, la fecha en la que se produjo la inadmisión de la demanda por dicha falencia, fue en auto del 06 de marzo del presente 2023, por ello, en el término, solicite ante IGAC el mencionado avalúo, expidiendo así el de la fecha de la solicitud, por tal razón, me expiden y aporto el del año 2023 y no el del 2022, así, la demanda quedó subsanada; segundo, el avalúo que solicita este despacho no es relevante en el caso que nos ocupa, toda vez que, el predio que se pretende prescribir por usucapión es un predio rural cuya competencia y naturaleza la determina el área, es decir no más de la UAF art. 3° de la ley 1561 del 2012; ahora bien, dicho avalúo si es relevante cuando se trata de la prescripción por usucapión de bienes inmuebles urbanos, pues la naturaleza y competencia se determina por el avalúo del bien al tenor del art 4° de la misma norma. Tal confusión, pienso yo, ha determinado, en gran medida, las censuras de su señoría enrostradas a la admisión de la presente acción.

Por todo lo anterior, manifiesto que la demanda si cumple todos los requisitos para su admisión, por tanto, sírvase señor juez proceder de conformidad, admítase la presente demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de conformidad a la ley especial 1561 del año 2012 y demás normas concordantes.”

Anexa copia Oficio mediante el cual el IGAC da respuesta a solicitud de certificado plano catastral.

TRÁMITE



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Mediante Auto calendarado 21-julio-2023, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería resolvió de manera desfavorable el recurso de reposición y concedió el recurso de apelación impetrado de manera subsidiaria por la recurrente.

PROCEDENCIA DEL RECURSO INTERPUESTO

Del principio de especificidad de las providencias apelables, el auto recurrido encuadra en la taxatividad del artículo 321, así:

“También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. (...)**

Razones por las que se procederá a resolver el presente recurso

PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo a los argumentos antes expuestos, el problema jurídico a dilucidar consistirá en determinar si estuvo ajustada a la ley, doctrina y jurisprudencia vigente la decisión del A QUO, al rechazar la demanda por considerar que no fueron subsanadas las falencias señaladas en el auto que la inadmitió; esto es, por no aportar el avalúo catastral del inmueble, vigente para la fecha de presentación de la demanda y no aportar el plano certificado con las especificaciones de la norma (linderos con las respectivas medidas, nombre completo e identificación de colindantes, destinación económica y vigencia de la información)

CONSIDERACIONES

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 y sanear la falsa tradición. Su objeto es promover el acceso a la propiedad, 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.

En su **artículo 3º** establece:

“POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.

Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.”

En su **artículo 5º** establece:

“PROCESO VERBAL ESPECIAL. Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y **prevalencia del derecho sustancial**. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.”

En su **artículo 9º** preceptúa:



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

“PODERES ESPECIALES DEL JUEZ. Para garantizar el cumplimiento del objeto, la finalidad y los principios del presente proceso, el Juez tendrá los siguientes poderes especiales:

1. Acceder en forma permanente, ágil y oportuna a los registros y bases de datos de que trata el artículo 12 de esta ley, con el fin de verificar la situación del inmueble objeto del presente proceso o para suplir cualquier deficiencia de la demanda, sus anexos o requisitos.
2. Decidir el fondo de lo controvertido y probado, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.
3. Desechar actuaciones y diligencias inútiles y rechazar solicitudes, incidentes y pruebas improcedentes o inconducentes, recursos que no estén legalmente autorizados y todo medio de carácter dilatorio.
4. Precaver, cuando tome medidas con relación a un inmueble, riesgos consiguientes de paralización de la explotación del mismo y de daños y pérdidas de cosechas o de otros bienes agrarios.
5. Todos los mecanismos para evitar que se desvirtúen los fines y principios establecidos en esta ley, en especial, la igualdad real de las partes, la gratuidad de la justicia, la simplicidad en los trámites, la celeridad de los procesos, la oficiosidad, la intermediación, la sana crítica, la concentración de la prueba y el debido proceso.
6. Verificar que el inmueble no esté destinado a actividad ilícita, ni se encuentre sometido al proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011.”

El artículo 10º contiene los REQUISITOS que, además de los contemplados en el estatuto general de procedimiento vigente (CGP), debe cumplir la demanda.

El artículo 11º establece los ANEXOS que deben adjuntarse a la demanda, entre los cuales se encuentra el contenido en el literal c) y que fue objeto de inadmisión y posterior rechazo de la demanda. Ver.

“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.”

(...)

“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.”

Por su parte, el artículo 13º, establece: **“CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA.** Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. 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. 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.”

CASO CONCRETO

Al descender al plenario este Despacho verifica, que los motivos de rechazo de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a la cual se pretende imprimir el trámite procesal contenido en la Ley 1561 de 2012, fue la no subsanación, en su totalidad, de las falencias señaladas en el auto por medio del cual fue inadmitida.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

En efecto, consideró la juez de instancia que la demandante *i) no adosó el Certificado de Avalúo Catastras del inmueble, correspondiente al año de presentación de la demanda (2022)* y, por *ii) no allegó el Plano certificado por la autoridad catastral competente, con las especificaciones que establece el literal c) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.*

Respecto a la primera falencia enunciada, se advierte que la demanda fue presentada en fecha 04-10-2022 y con ella no se adosó el certificado de avalúo catastral del 2022 sino, del 2021. **Sin embargo, si de conocer el avalúo catastral del año 2022 se trata, este se encuentra en dos de los documentos anexados a la demanda y que provienen del IGAC, donde aparece el valor de \$156.396.000.** Ver.

-En el Recibo Oficial de Pago del impuesto predial unificado:

| | | | | |
|--|------------------------------------|--|------------------------------------|---|
| | | ALCALDIA DE MONTERIA GOBIERNO DE LA GENTE | Gobierno de la GE TE | RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 20220176799 |
| IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | | | | * 000100000016001000000000 * |
| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | 00-01-00-00-0016-0010-0-00-00-0000 | VENCE: | 30/09/2022 | |
| REFERENCIA ANTERIOR | 00-01-0016-0010-000 | DIRECCIÓN: | LA ROSITA | |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 140-42775 | DIRECCIÓN POSTAL: | LA ROSITA | CÓD. POSTAL: |
| INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO | | | | |
| ÁREA TERRENO (M2) | 30.319 | ÁREA CONSTRUIDA (M2) | 130 | AVALÚO: \$156.396.000 |
| DESTINO | AGROPECUARIO | ESTRATO | NO DEFINIDO | TARIFA APLICADA 2/1000 |
| IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL | | | DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN | |
| ROQUE JACINTO GUZMAN ORTEGA. | | | TIPO | C NÚMERO 1547459 |
| Periodos en este recibo: | 2020-1, 2021-1, 2022-1 | | | |
| Periodos con saldo: | 2020-1, 2021-1, 2022-1 | | | |
| | | | TOTAL RECIBO: \$1.215.100 | |
| (415)7709998552791(8020)020220176799(3900)00000001135100(96)20220930 | | | DESCUENTO: \$80.000 | |
| ALCALDIA | | | VALOR A PAGAR: \$1.135.100 | |
| YULEIMA LATIFFE NADER BARRIOS - 30/09/2022-03:01:32 PM | | | | |

-En la Ficha Predial.

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|------------------------------|--------|--------|---------------------|---------|-----------|----------|------|--------|
| FICHA PREDIAL | | | | | | | | | | | |
| DEPARTAMENTO: CORDOBA | | | | | | MUNICIPIO: MONTERIA | | | | | |
| DPTO | MPIO | ZONA | SECTOR | COMUNA | BARRIO | MANZANA O VEREDA | TERRENO | CONDICION | EDIFICIO | PISO | UNIDAD |
| 23 | 001 | 00 | 01 | 00 | 00 | 0016 | 0010 | 0 | 00 | 00 | 0000 |
| Rural | | TIPO PREDIO: Particular | | | | | | | | | |
| ZONA UNIDAD ORGANICA: Rural | | COEF. COPROP: | | | | | | | | | |
| ESTADO: Activo | | TIPO DE CATASTRO: Ley 14 | | | | | | | | | |
| DATOS BÁSICOS | | | | | | | | | | | |
| NOMBRE TIPO DE AVALUO: Rural | BARRIO/COMUNA: 0000 | ÁREA DE TERRENO: 30319 m2 | AVALÚO TERRENO: \$ 0 | | | | | | | | |
| VEREDA: 0016 | CONDICIÓN DEL PREDIO: Predio no reglamentado en PH | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 130 m2 | AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN: \$ 0 | | | | | | | | |
| NOMBRE EDIFICIO: | DIRECCIÓN: LA ROSITA | DESTINO ECONÓMICO: Agropecuario | AVALÚO TOTAL: \$ 156396000 | | | | | | | | |
| MATRICULA INMOBILIARIA: 42775 | NÚM PREDIO FORMATO ANTERIOR: 23001000100160010000 | MOTIVO CANCELACIÓN: | | | | | | | | | |
| TELÉFONO: | DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: | OBSERVACIONES: | | | | | | | | | |
| E-MAIL: | | | | | | | | | | | |
| LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA: ESCALA(2000.0) | | | | | | | | | | | |
| Plancha No.: | Fecha de Actualización del Croquis: | | | | | | | | | | |
| Aerofotografía: | Observaciones: | | | | | | | | | | |



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Por lo que al solicitarle **mas documentaciones que no están previstas en la ley, se estaría incurriendo en un exceso de ritual manifiesto.**

Respecto a la segunda falencia enunciada "**ii) no allegó el Plano certificado por la autoridad catastral competente, con las especificaciones que establece el literal c) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012**"; ello es: "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.**"

Al respecto manifiesta la demandante-recurrente, al subsanar la demanda, que:

"...el mismo se encuentra aportado en el expediente con el nombre de ficha predial, toda vez que **al comparecer al IGAC me manifestaron que el plano que expiden para zona rural es el que reposa en el expediente** y ya está aportado (el plano aportado fue expedido por el IGAC y cumple con las condiciones descritas en la norma, artículo 11, inciso C de la ley 1561 de 2012), **no obstante, hice la solicitud de lo pretendido por el juzgado en cuanto a que se me expidiera plano predial catastral del inmueble objeto de prescripción, cuya respuesta aportare una vez me sea entregada por el IGAC, por lo cual aporté el recibido del radicado en mención.** Lo anterior atendiendo el termino de 5 días de la inadmisión"

Igualmente, al impetrar el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, la apoderada de la demandante allegó la respuesta emitida por el IGAC a la solicitud de expedición de dicho certificado, donde le explica **la imposibilidad de expedir un certificado con dichas especificaciones, en el caso de inmuebles rurales.** Ver.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



GOBIERNO DE COLOMBIA



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2609DTCOR-2023-0006846-EE-001
No. Caso: 614562
Fecha: 27-03-2023 09:46:00
TRD:
Rad. Padre: 2609DTCOR-2023-0005374-ER-000

Señor(a)
ERIKA PRATRICIA FUENTES CALAO
Sin dirección sumunistrada
Montería, Córdoba, Colombia

Asunto: Solicitud certificado plano catastral

Cordial saludo.

En atención a su comunicación, recibida por este Instituto el 13 de marzo de 2023 y radicado con el número 2609DTCOR-2023-0005374-ER-000 me permito manifestarle lo siguiente:

En lo atinente a la expedición del certificado plano predial catastral rural del predio con número de matrícula 140-42775, y en materia de reconocimiento predial el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las demás autoridades catastrales del país, deben ceñirse a lo dispuesto en el Manual de Reconocimiento Predial expedido para tal fin; en este orden de ideas y en aras de contestar su petición, es menester remitirnos al documento señalado en su numeral 3.3.1 el cual establece:

La carta catastral es la representación de los predios sobre la Carta General elaborada por el Instituto Geográfico; sobre esta se transfiere la información predial desde la fotografía aérea, así:

1. *La escala de la carta depende de la disponibilidad de material y del tamaño de los predios, puede ser 1:10.000 o 1:25.000. En casos especiales se cuenta con restituciones ampliadas hasta 1:5.000*
2. *El proceso de transferencia de los linderos prediales se realiza manualmente y por comparación e identificación de detalles.*

De acuerdo a lo anterior, tenemos que la identificación de los predios en la zona rural se produce sobre fotografías aéreas no ortorectificadas y trasladadas de manera manual a la carta a escala 1:25.000 o 1:10.000 según el caso, constituyendo una cartografía catastral de ubicación aproximada de los predios. Así las cosas, con la cartografía catastral generada a través del procedimiento mencionado, no es posible establecer de manera precisa la localización de vértices y distancias de linderos.

Así las cosas, es dable concluir que el catastro en la zona rural permite localizar e individualizar el predio, mas no precisar la medida de sus linderos y ni sus coordenadas, ante esto el Instituto no certifica dicha información en predios localizados en la zona rural.

Atentamente,

CARMEN CECILIA COGOLLO ALTAMIRANDA
DIRECTOR TERRITORIAL
Dirección Territorial Córdoba

Proyectó: MIGUEL MARIANO ZAPA ESPITIA
Elaboró: MIGUEL MARIANO ZAPA ESPITIA

Así tenemos que, conforme a lo manifestado por el IGAC, quien es la autoridad catastral competente, **ellos no certifican dicha información en predios localizados en la zona rural.**

La apoderada demandante, en el escrito de subsanación, manifestó: "...el mismo se encuentra aportado en el expediente con el nombre de ficha predial, toda vez que **al comparecer al IGAC me manifestaron que el plano que expiden para zona rural es el que reposa en el expediente** y ya está aportado (el plano aportado fue expedido por el IGAC...".



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Sin embargo, la togada procedió a solicitarlo nuevamente ante el IGAC, con el fin de atender el señalamiento hecho en el auto que inadmitió la demanda y con el fin de acreditar lo establecido en el párrafo final del literal c) artículo 11 de la Ley 1561/2012.

No se advierte negligencia alguna por parte de la apoderada de la demandante y considera esta Agencia Judicial que le asiste la razón al alegar, que el juzgado de conocimiento no tuvo en cuenta la “conurrencia de ciertas realidades cuando existe la implicación legal de terceros dentro del proceso”

De lo anterior se observa la imposibilidad de la demandante de cumplir con el mencionado requisito, toda vez que la autoridad que debe expedirlo, le manifiesta una realidad que hace imposible su expedición. No obstante, esto no debe ser óbice para acceder a la administración de justicia y hacer valer el derecho que considera le asiste sobre el inmueble objeto de las pretensiones, porque si así fuera; **se estaría afectando el derecho fundamental de acceso a la justicia.**

Observa el Despacho que, conforme las normas contenidas en la Ley 1561/2012 (artículo 9º), el juez cuenta con PODERES ESPECIALES, para garantizar el cumplimiento del objeto, la finalidad y los principios que rigen el presente proceso, tal como se observa en las normas transcritas en el acápite de CONSIDERACIONES.

Sumado a ello, los párrafos del artículo 15 ibídem que contempla la DILIGENCIA DE INSPECCIÓN, le ofrece al juez las herramientas, para la identificación física de los inmuebles.

Considera esta Agencia Judicial que, en el presente caso, existe un exceso de ritualidad por parte del juzgado de conocimiento, al exigir el cumplimiento de requisitos formales de manera irreflexiva cuando acreditado está que es una carga imposible de cumplir por parte de la demandante.

Sobre el particular, el Alto Tribunal Constitucional ha expresado:

"5.2. En ese contexto, esta Corporación ha señalado que se viola el derecho al debido proceso por exceso ritual manifiesto cuando en un fallo se renuncia consciente a la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por un extremo rigor en la aplicación de las normas procesales; es decir, esta causal se presenta cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial, y por esta vía sus actuaciones devienen en una

denegación de justicia.

5.3. Así pues, este Tribunal ha considerado que puede configurarse un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto en los casos en los que el operador judicial:“(i) deja de inaplicar disposiciones procesales que se oponen a la vigencia de derechos constitucionales en un caso concreto; (ii) **exige el cumplimiento de requisitos formales de manera irreflexiva, aunque en determinadas circunstancias puedan constituir cargas imposibles de cumplir para las partes**, siempre que esa situación se encuentre comprobada; (iii) incurre en un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”.

5.4. En síntesis, el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando el funcionario jurisdiccional no acata el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial, situación que lo lleva a denegar o vulnerar el derecho al acceso a la administración de justicia. En efecto, la Corte ha estimado que “si bien la actuación judicial se presume legítima, se torna en vía de hecho cuando el actuar del juez se distancia abiertamente del ordenamiento normativo, principalmente de la normatividad constitucional, ignorando los principios por los cuales se debe regir la administración de justicia” (C.C.S.T-031/2016).



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

La labor de aplicación del derecho implica una conjunción por parte del juzgador, entre las normas que establecen los derechos (derecho sustancial) y aquellas que consagran los mecanismos para hacer efectivos esos derechos subjetivos (derecho procedimental).

Esta premisa fue plasmada por el Constituyente en el artículo 228 de la Carta Política de 1991, disponiendo que el derecho sustancial prevalece sobre el procedimental, lo cual no ha de interpretarse en un desconocimiento de esta última normativa, sino como que simplemente se está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional y del proceso, es la realización de los derechos, como ha sido desarrollado por la Corte Constitucional mediante las sentencias C-029 de 1995 y C-737 de 2001.

Bastan las anteriores consideraciones, para REVOCAR el Auto objeto de recurso de alzada y ordenar al A-quo, que realice nuevo estudio de la demanda, sin exigir, en este caso, la presentación del Certificado de Avalúo Catastral del año 2022 ni el Plano certificado por la autoridad catastral con los requisitos que exige el literal c) del artículo 11 de la Ley 1561/2012, para determinar si hay lugar a su admisión o rechazo.

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

R E S U E L V E

PRIMERO: REVOCAR el Auto de fecha 27 de abril de 2023, objeto de apelación, conforme a las consideraciones de esta Agencia Judicial.

SEGUNDO: ORDENAR al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERÍA, **que realice nuevo estudio de admisión de la presente demanda, sin exigir, en este caso**, los requisitos citados en la parte motiva de esta decisión, para determinar si hay lugar a su admisión o rechazo.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, volverá al Despacho de origen sin dilaciones, dándole salida por TYBA.

TERCERO: Por Secretaría, procédase de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:
Maria Cristina Arrieta Blanquicett
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 3
Monteria - Cordoba

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: **3da9efda6a11680c7df3c40e3411c682ce4d73e86e16c95c03d2564eb61e1611**

Documento generado en 13/12/2023 02:14:44 PM

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