

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** - Palmira, 16 de febrero de 2023, a despacho de la señora Juez el presente proceso de segunda instancia, proveniente del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cerrito- Valle, para desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante a través de apoderado judicial, contra el **auto n.º 1676 del 10 de noviembre de dos mil veintidós 2022** que rechazó la demanda. Sírvase proveer.

**DEISY NATALIA CABRERA LARA**

Secretaria

### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Palmira (V.), treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**Proceso:** Verbal Especial De Saneamiento de la Falsa Tradición  
**Demandante:** Olga Graciela Lopez Reyes  
**Demandado:** Maximiliano Montoya, Castro Amaya Maria Elena, Amaya Maria Luisa, Amaya Cajiao Elisa, Castro de Valencia Celmira, Castro de Gomez Amanda, Castro Maricel, Vazquez Castro Rosa Amparo, Castro Carlos Julio, Valencia Castro Margoth, Hernandez Chavez Maria Alicia.  
**Radicación:** **76-284-40-89-001-2022-00239-00**

### **OBJETO DE DECISIÓN**

Se procede a decidir el **RECURSO DE APELACIÓN** promovido por el apoderado de la parte actora contra el auto de primera instancia No. **1676 de fecha 10 de noviembre de 22** proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito mediante el cual se rechazó la demanda Verbal Especial para el saneamiento de la falsa tradición.

### **DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA**

Se trata del auto interlocutorio No. **1676 del 10 de noviembre de dos mil veintidós 2022 (ítem 15 CPI<sup>1</sup>)** mediante el cual el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de el Cerrito Valle** rechazó la demanda Verbal Especial para el saneamiento de la falsa tradición porque el inmueble motivo del proceso se encuentra en zona de reserva o protección forestal, conforme a lo informado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de El Cerrito.

---

<sup>1</sup> Cuaderno Primera Instancia.

Afincó tal decisión en la ley 1561 de 2012 que dispone que en procesos de esta índole es necesario que de manera previa el Juez consulte: *"El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio en cuestión, los informes de los inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información suministrada por el instituto Colombiano de Desarrollo Rural, el Instituto Agustín Codazzi o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"* Ley 1561 de 2012, artículo 12.

Además, la misma ley en requiere respecto del inmueble objeto del proceso que:

***"Artículo 6, causal 4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:***

***b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen."***

El Juzgado de instancia, en efecto, mediante auto del 09 de junio de 2022 requirió la información de que trata el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 oficiando "al Plan De Ordenamiento Territorial (POT), al Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a la Autoridad Catastral de la Municipalidad, a la Fiscalía General de la Nación y al Registro de Tierras Despojadas y abandonadas Forzosamente,"

Con la información allegada el juzgador de instancia determinó que el predio objeto del proceso está incurso en la causal 4, literal b) del artículo 6 de la ley 1561 de 2012, por hallarse en zona de reserva o protección forestal, conforme a lo informado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de el Cerrito (**ítem 11 CPI**) quien manifestó que el predio "La estrella" sí se encuentra ubicado en zonificación Reserva Forestal; por lo que el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de el Cerrito procedió al rechazo de la demanda en aplicación de lo dispuesto en el artículo **13** de la Ley 1561 de 2012.

### **DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Mediante memorial del 16 de noviembre de 2022 la apoderada de la parte demandante presentó recurso de apelación (**ítem 16**) contra el auto interlocutorio No. 1676 de fecha 11 de noviembre de 2022, fundamentando su recurso en que:

Aunque el art 6 de la ley 1561 del 2012 establece en su numeral 1 que deben rechazarse las demandas sobre inmuebles que sean imprescriptibles o de propiedad de entidades de

derecho público, la demanda no pretende que la representada adquiera el bien, porque esta ya es propietaria mediante escritura pública no. 1.449 del 23 de mayo de 2018, otorgada en la Notaria segunda del Círculo de Palmira, Valle, sino solo el saneamiento de su titularidad; por lo tanto, no le sería aplicable dicha causal.

Según el análisis de la ley 2 de 1959 y de la resolución No. 1992 del 2013 la zonificación de la reserva forestal central establecida en la ley 2da de 1959, contempla en el Valle del Cauca solamente el área del páramo y ésta no corresponde a la ubicación del predio objeto del proceso. Añadió que dicha Resolución no especifica que el predio de propiedad de la demandante distinguido con la matrícula No. **373-25780** y ficha catastral No. 000200030042000, se encuentre inmerso dentro de las causales de exclusión previstas en el Art. 6º de la ley 1561 de 2012, el cual tiene una extensión de 10.000 metros cuadrados y hace parte de otro predio de mayor extensión.

Manifestó que no existe acto administrativo del ente municipal en el que se haya incluido el inmueble objeto del proceso, ya que solo se tomó la norma general de la ley 2ª de 1.959 y la resolución 1922 de 2013 emanada del Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible, donde de ninguna manera se especifica los predios que deben incluirse como reserva forestal. Enfatiza en que según dispone en el artículo 32 del Decreto 2372 de 2010 debía realizarse la inscripción del acto administrativo respectivo en la matrícula inmobiliaria No. **373-25780**, la cual no existe.

Solicita que para sanear la falsa tradición, se estudien las demás normas que se integran en su conjunto como lo es la ley 2ª de 1.959, la Resolución 1922 de 2012, el decreto 2372 de 2010 apreciándose que en estas normas se propende por la protección de la áreas protegidas y que en caso de ser declaradas (Art. 32 decreto 2372 de 2010) deben ser publicadas e inscritas en el registro de Instrumento Públicos, lo cual no se ha cumplido en la matrícula inmobiliaria No. 373-25780, por lo que al no existir acto administrativo que así lo declare es menester que la Oficina Asesora de Planeación Municipal de El Cerrito, brinde claridad sobre la respuesta contenida en oficio 248-2-11-5551 de Julio 26 de 2022, enviada al Juzgado Primero Promiscuo Municipal.

Finalmente, la apoderada anexa una solicitud que elevó a la Oficina Asesora de Planeación del Municipio del Cerrito para que se aclare la respuesta que se envió al juzgado de primera instancia. La respuesta a dicha solicitud fue aportada por la apoderada en memorial del 16 de febrero de 2023 (**ítem 2**).

## **CONSIDERACIONES**

**DE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO.** Sea lo primero señalar que el recurso de apelación bajo estudio resulta procedente de conformidad con la Ley 1561 de 2012 pues se trata de un proceso "verbal especial" (art. 5) que se sigue en primera instancia en los juzgados municipales (num. 3 art. 18 del C.G.P) y el auto de rechazo de la demanda es apelable de conformidad con el numeral 1 del artículo 321 del C.G.P. el cual debe aplicarse por remisión del artículo 5 de la citada ley 1561. Y, finalmente, el recurso se interpuso y sustentó ante el juez de instancia dentro del término pertinente, ya que la notificación del auto que rechaza la demanda se hizo el día 11 de noviembre de 2022 y el recurso de apelación se presentó el 16 de noviembre de 2022.

## **CONSIDERACIONES**

**EL PROBLEMA JURÍDICO.** Corresponde determinar si acertó el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito al rechazar la demanda bajo el supuesto de que el predio objeto del proceso está incurso en la causal 4, literal b) del artículo 6 de la ley 1561 de 2012, por hallarse en zona de reserva o protección forestal, conforme a lo informado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de el Cerrito? Ante lo cual se anuncia desde ya que la respuesta es **afirmativa**, por las siguientes razones:

El Juzgado de instancia hizo una adecuada interpretación de las normas procesales que rigen el caso y dio la aplicación debida, además apreció adecuadamente las pruebas con las que contaba para tomar la decisión y las mismas encuentran sustento racional para sustentar su decisión.

En efecto, por un lado, la ley 1561 de 2012 dispone de manera imperativa que la demanda debe cumplir los requisitos enumerados en el artículo 6 de dicha ley, que el juez debe verificar el cumplimiento oficiando a las entidades señaladas en el artículo 12 y que, en caso de 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" deberá rechazarse ineludiblemente la demanda según dispone el artículo 13.

Es por ello que resulta impertinente el argumento de la recurrente, sustentado en el numeral 1 del artículo 6 de dicha ley pues no fue esa la norma que aplicó la juzgadora de instancia para tomar su decisión, tal como puede observarse en las normas citadas en su auto de rechazo. Aquí no se trata de la discusión de si el inmueble es un bien de uso dominio público o privado, sino de si el inmueble se encuentra en alguna de las causales de exclusión del artículo 6.

Ahora bien, el argumento central de la Juez A quo es que el inmueble se encuentra en una

zona de reserva o protección forestal regulada en la ley 2 de 1959 lo que, de conformidad con el numeral 4 literal b) del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 impone la exclusión de la posibilidad de acceder al dispositivo de saneamiento que brinda dicha ley y el consecuente rechazo de la demanda.

Pues bien, dicha ley 2 de 1959 trata de las "Zonas Forestales Protectoras" y "bosques de interés general" y delimita de forma general 7 zonas de reserva forestal en la geografía nacional. El artículo 4 de dicha ley ordena al gobierno la realización de un "plano de ordenación forestal" que realizaría el Ministerio de Agricultura. A esa tarea se dispone el Decreto 2372 de 2010 que reglamenta el "Sistema Nacional de Áreas Protegidas" y asigna dicha función al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -que asumió esas funciones antes del Ministerio de Agricultura-, concretamente la de "reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional" (art. 12 Decreto 2372 de 2010) cuya administración corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y asignó a estas la "reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala regional".

La zonificación se realizó mediante la Resolución 1922 de 2013 emanada del Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible, definiendo de forma algo más concreta las zonas en donde se encuentran las áreas de la Reserva Forestal Central. El artículo 9 de esta última resolución dispone que la "materialización cartográfica de la zonificación de que trata la presente resolución se encuentra contenida en el mapa y la cartografía a escala 1:100.000, la cual hace parte integral de la presente resolución y constituye un anexo de la misma. Esta información será de consulta pública a través de herramientas de difusión de información ambiental asociadas al Sistema de Información Ambiental de Colombia y a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA)".

Con ello en consideración puede verse que la respuesta de la Oficina de Planeación de El Cerrito indica que para dar respuesta no se basó únicamente en las normas más generales que se han reseñado, sino que lo hizo luego de "Consultar en el **Visor Geográfico Avanzado** de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca" y lo mismo reiteró en el oficio del 15 de febrero de 2023.

Este "visor geográfico avanzado" puede observarse en el sitio web de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca [https://geo.cvc.gov.co/visor\\_avanzado/](https://geo.cvc.gov.co/visor_avanzado/) el cual contiene, según puede observarse en él, la información de acceso público a que hace referencia la última norma citada en el párrafo anterior.

Abundando en detalle de esta herramienta puede verse que si en ella se activa la opción

“Áreas Reserva Forestal Ley Segunda de 1959” se marca una amplia extensión del territorio del Valle del Cauca que en su parte oriental abarca extensas zonas de varios municipios de este departamento, entre ellos Palmira y El Cerrito. Si además se ingresan coordenadas planas en la pestaña de “localización avanzada” se puede obtener el dato concreto de si la ubicación de esas coordenadas coincide con el área demarcada de Zona de Reserva Forestal. Al incorporar en dicho buscador las coordenadas con que se cuenta del inmueble (**ítem 02, pág. 38 CPI**) resulta claro que el mismo se encuentra dentro de la zona demarcada como de Reserva Forestal. Mismo resultado que muestra la Oficina de Planeación en el último oficio referido.

En suma, con la consulta en la base de datos pública ofrecida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca que contiene la información cartográfica que define las Zonas de Reserva Forestal dispuestas en la Ley 2 de 1959, Decreto 2372 de 2010 y Resolución 1922 de 2013 puede corroborarse lo que señaló la Oficina de Planeación Municipal de El Cerrito, que el inmueble objeto del proceso de saneamiento de la propiedad se encuentra, en efecto, en una de esas zonas y, por lo tanto, se encuentra excluido de la aplicación del régimen de saneamiento de la Ley 1561 de 2012 según dispone su artículo 6 numeral 4 literal b) y en consecuencia la demanda debía ser rechazada según dispone el artículo 13 de la misma ley, como lo hizo la juzgadora de instancia.

Finalmente, cabe replicar que aunque es verdad que el artículo 32 del Decreto 2372 de 2010 dispone que el Acto Administrativo de delimitación de reserva debe ser inscrito en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y que dicha anotación no se encuentra en el folio de matrícula impreso el 15 de noviembre de 2022 y que no existe documento que permita verificar lo señalado por la Oficina de Planeación respecto de que se la inscripción se habría hecho el 01 de diciembre de 2022, lo cierto es que ello no permite desconocer la información técnica real anotada que da cuenta de la naturaleza del predio materia de litis.

En efecto, la inscripción de que trata esa norma puede servir para publicitar la característica de estar incluido dicho inmueble dentro de la zona de reserva y ofrecer las consecuencias administrativas a que haya lugar, pero lo que la norma requiere para tener por excluido el inmueble de la aplicación del régimen de saneamiento de titulación es que el mismo se encuentre en dicha zona.

El criterio, en fin, que dispone el literal b del numeral 4 del artículo 6 de la Ley 1561 no es jurídico -como lo fuera una transferencia de propiedad- sino material, es decir, depende de la coincidencia material entre la ubicación geográfica del inmueble y la ubicación geográfica de la zona de reserva, lo cual no muta de modo alguno por la existencia o no de dicho registro.

**CONCLUSIÓN:** Como consecuencia de todo lo anterior, el auto impugnado será confirmado en su totalidad y no habrá condena en costas por cuanto al no haber integración del contradictorio no pudieron haberse causado (art. 365 num. 8 del C.G.P.).

Sin más comentarios con base en lo expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto No. **1676 de fecha 10 de noviembre de 22** proferido por el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de EL Cerrito (V.)** mediante el que se rechazó la demanda verbal especial de Saneamiento de la Falsa Tradición presentado por la señora **Olga Graciela López Reyes**, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: SIN LUGAR** a proferir condena en costas por no aparecer que se hayan causado en este expediente.

**TERCERO: DEVOLVER**, el expediente al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito (V.), previas las desanotaciones del caso, aclarando que este expediente fue remitido de forma electrónica y que de la misma manera se remitirá al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA**  
Juez

lt

Firmado Por:  
Luz Amelia Bastidas Segura  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Palmira - Valle Del Cauca

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: **3a9d73a1b127c5d29c712ab52fc146690b0bd956e9454bdf17d1725eff5defa7**

Documento generado en 31/03/2023 11:13:40 AM

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