

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 8 de agosto de 2023. A Despacho del señor Juez **recurso de Apelación** interpuesto por el apoderado judicial de la **parte demandante** en contra del **auto 1120 del 04 de julio de 2023** proferido por el **Juzgado Primero Promiscuo de El Cerrito** (V). Queda para proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Agosto diez (10) de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio número: **1089**

**ASUNTO : RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN
CONFIRMA AUTO 1120 de 2023**
**PROCESO : VERBAL ESPECIAL PARA EL SANEAMIENTO DE LA
FALSA TRADICIÓN**
DEMANDANTE : ESAU MILLAN TELLO
DEMANDADOS : PEDRO VICENTE QUEVEDO ARCOS
RADICACIÓN : 765202484089001-2021-00594-01
J1 PCO MPAL EL CERRITO

Procede el despacho a **desatar la alzada formulada** por el mandatario judicial de la parte demandante, frente al auto No. 1120 del 04 de julio de 2023, proferido por el **Juzgado Primero Promiscuo de El Cerrito** (V), en el entendido que solamente se hará pronunciamiento sobre los argumentos expuestos por el apelante. (Art. 328 CGP)

ANTECEDENTES

El 21 de octubre de 2021, se presentó demanda especial de SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE INMUEBLE, por el señor ESAU MILLAN TELLO, mediante apoderado judicial en contra del señor PEDRO VICENTE QUEVEDO ARCOS; por un predio rural, denominado Lote No. 4 que hace parte de un lote de mayor extensión denominado EL HORIZONTE.

Por auto sin número, del 25 de octubre de 2021; se dispuso que previo a proceder con la admisión o inadmisión de la demanda, se ordenaría oficiar a 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, a fin de que se sirvan certificar si el bien inmueble objeto de saneamiento identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 373-5788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga Valle, se encuentra o no inmerso en los numerales 1,3,4,5,6,7y 8 del Art. 6 de la ley 1561 de 2012, que derogo la ley 1182/08.

Para el 6 de junio de 2023; se emitió auto No. 0967 por el cual, una vez obtenida la información dispuesta en el artículo 6 de la ley 1561 de 2012, se procede con la inadmisión de la demanda, indicándose los yerros y otorgando el termino de 5 días para subsanar, so pena de rechazo.

Dentro del término de ley, el 15 del mismo mes y año, el apoderado de la parte actora presento subsanación a la demanda.

Por auto No. 1120 del 04 de julio, el A-Quo rechazó la demanda, bajo el argumento que, si bien se allegó subsanación de la demanda, en la misma no se enmendaron en debida forma la totalidad de yerros enunciados.

Dicho proveído fue **objeto de recurso de apelación, por parte del apoderado de la parte demandante, concediéndose la alzada** ante el superior funcional por auto No. 1190 del 13 de julio de 2023.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

El Thema Decidendum, en este evento consiste en determinar si ¿es procedente revocar la decisión tomada en el auto No. 1120 del 04 de julio de 2023, por el Juzgado Primero Promiscuo de El Cerrito (V), al haber **rechazado la demanda de saneamiento de la falsa tradición, por indebida subsanación.**

PREMISAS NORMATIVAS

Constitución Política

Artículo 29.- Estatuye el Debido Proceso, que se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Artículo 228.- Señala que La Administración de Justicia es una función pública, que sus decisiones son independientes, y que sus actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley, y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. Así mismo, que los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado.

Código General del Proceso

Artículo 13.- Estatuye que las normas procesales son de orden público y consecuentemente obligatorio cumplimiento.

Artículo 14: "DEBIDO PROCESO. El debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso".

Artículo 82: Establece los requisitos de la demanda.

Ley 1561 de 2012

Artículo 10.- Estatuye los requisitos de la demanda; indicando entonces que; deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Artículo 1.- Refiere los **anexos de la demanda**, 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**; (negrilla y subraya fuera de texto original)

PREMISAS FÁCTICAS PROBADAS

Como soporte fáctico o de hecho de la tesis se tiene:

Por auto No. 0967 del 6 de junio de 2023, se identificaron **14 yerros subsanables, a fin de proceder con la admisión**; teniendo entre otros:

"1. **No se determina el domicilio** de la parte demandada -art. 82, num 2º CGP-.

...

5. Debe **aclararse si se pretende uno o más bienes**, toda vez que en el hecho primero se menciona que el demandante adquirió un predio rural, no obstante, en el hecho sexto, se describen los linderos del LOTE 4 y, seguidamente, los linderos "DEL LOTE PROMETIDO EN VENTA LOTE No. 04"

Sobre este punto, debe advertirse a la parte actora que deberá determinarse de manera clara y precisa, respecto de cada uno de los predios objeto del proceso y del fundo de mayor extensión, las colindancias, área, nombre -si lo tienen- y las demás características que permitan la plena identidad de cada uno de los fundos -matrícula inmobiliaria, código catastral- -art. 83 CGP—

La aclaración respectiva deberá reflejarse en los hechos y pretensiones de la demanda, así como en el poder.

...

10. Se omitió anexar el **plano señalado en el art. 11, lit. c) de la Ley 1561 de 2012**.

...

14. No se adosó el **certificado especial de tradición** del o los predios objeto del proceso y del fundo de mayor extensión, en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el cual deberá ser expedido en un término no menor a un mes -art. 11, lit. a) Ley 1561 de 2012-. (sec. 43 cdo 1)

El 15 de junio de 2023; el apoderado judicial de la parte actora, presenta escrito **subsananado las causales de inadmisión**, refiriendo puntualmente:

"AL REQUERIMIENTO PRIMERO: En el cuerpo de la demanda se consignó textualmente que el demandado Pedro Vicente Quevedo Arcos en el predio el Horizonte, vía San Isidro, Corregimiento Santa Elena de El Cerrito (Valle del Cauca). Notificación que se ha surtido a través de correo certificado 472 en aplicación al Decreto 806 de 2020. Esta dirección de notificación ha sido suministrada por mi mandante como el sitio utilizado por la persona a notificar. Igualmente, mi mandante manifiesta que no conoce el correo electrónico de este demandado. No se conoce ninguna otra dirección para notificar la parte demandada. Para surtir el artículo 82. núm. 2 CGP

...

AL REQUERIMIENTO QUINTO: Aclarándose al despacho que el objeto de la pretensión recae en forma exclusiva en el lote #4 que es rural y cuyos linderos ya se han consignado SUBSANANDO el requerimiento cuarto del mismo AUTO. Se aclara al despacho que el lote #4 y el lote 4 prometido en venta son el mismo. Se le reitera igualmente al despacho que en el requerimiento 4 y 5 con los cuales se subsanan los linderos, se consigna la identificación clara y precisa del lote #4 y del predio de mayor extensión en aplicación al artículo 83 del CGP.

...

AL REQUERIMIENTO DÉCIMO: Del cumplimiento al artículo 11 literal c) de la ley 1561 de 2012, me permito anexar solicitud al IGAC. Se anexa correo electrónico de solicitud a la entidad. Igualmente se solicitó electrónicamente a la oficina de Instrumentos públicos de Buga (V) la certificación especial. Adjunto la constancia de envío.

...

AL REQUERIMIENTO DECIMO CUARTO. Se anexa a la presente solicitud electrónico a la oficina de instrumentos públicos de Buga Valle del certificado especial, dando cumplimiento al artículo 11 literal a) ley 1561 de 2012. La respuesta será remitida desde a notariado y registro al despacho." (sec. 44 cdo 1)

Por auto No. 1120 del 4 de julio de 2023; El A-Quo procedió con el **rechazo de la demanda** explicando cada uno de las **deficiencias**, resaltando:

"1. Punto número uno. Por cuanto la información solicitada corresponde al domicilio del demandado, y no, al lugar de notificaciones de aquel; no obstante, la parte actora, tanto en la demanda como en la subsanación, únicamente hizo alusión al lugar en el que el demandado recibiría notificaciones judiciales, obviando, de este modo, cumplir con el requisito señalado en el artículo 82, numeral 2º del CGP.

...

2. Punto número cinco. Por cuanto no se adosó el poder en el que constara la corrección realizada respecto de la debida determinación del predio objeto del proceso y el de mayor extensión.

...

4. Punto número diez. Al respecto, debe precisarse que el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 establece que a la demanda debe adjuntarse, entre otros documentos, el plano certificado por la autoridad catastral el cual contemple las exigencias previstas en la norma. También, prescribe lo siguiente: "[e]n 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".

En el sub lite, este estrado judicial requirió al demandante para que aportara el mentado plano, ante lo cual, el precitado aporta la constancia de haber remitido la solicitud de ese documento ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el día 15 de junio del cursante.

...

5. A igual conclusión se arriba respecto del punto No. 14, si se tiene en cuenta que el demandante solo aportó la constancia de solicitud del certificado especial de tradición del bien objeto del proceso ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, si se tiene en cuenta que es un documento que se exige desde la presentación de la demanda, tal como lo ordena el artículo 11, literal a) ibidem.

...." (sec. 45 cdo 1)

El 10 de julio de 2023; el apoderado de la parte demandante, presentó alzada, bajo los argumentos:

"...Primero. - en el cuerpo de la demanda se consignó textualmente que el demandado Pedro Vicente Quevedo Arcos en el predio el Horizonte, vía San Isidro, Corregimiento Santa Elena de El Cerrito (Valle del Cauca). Notificación que se ha surtido a través de correo certificado 472 en aplicación al Decreto 806 de 2020. Esta dirección de notificación ha sido suministrada por mi mandante como el sitio utilizado por la persona a notificar. Igualmente, mi mandante manifiesta que no conoce el correo electrónico de este demandado. No se conoce ninguna otra dirección para notificar la parte demandada. Para surtir el artículo 82. núm. 2 CGP. El artículo 13 de la ley 1561 de 2012 , autoriza la admisión de la demanda aun no habiendo registrado el domicilio del demandado. Los derechos fundamentales al debido proceso y al derecho a la defensa se garantizan por el nombramiento de un curador ad litem. La posibilidad a la indebida notificación y la vulneración de los derechos fundamentales citados solo es competente en su exigir el demandado y n9o el despacho.

...

Segundo. - Punto número cinco. Por cuanto no se adosó el poder en el que constara la corrección realizada respecto de la debida determinación del predio objeto del proceso y el de mayor extensión.

Se le reitera al despacho, el poder fue nuevamente elaborado y enviado al despacho conforme al requerimiento del auto 111 del 31 de enero de 2022 que no fue publicado y que se encuentra en el expediente con fecha de envío 30 de abril de 2022, notaria cuarta de Palmira. No se acoge este fundamento como base de la rechaza de la demanda

...

4. Punto número diez. Al respecto, debe precisarse que el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 establece que a la demanda debe adjuntarse, entre otros documentos, el plano certificado por la autoridad catastral el cual contemple las exigencias previstas en la norma. También, prescribe lo siguiente: "[e]n 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". En el sub lite, este estrado judicial requirió al demandante para que aportara el mentado plano, ante lo cual, el precitado aporta la constancia de haber remitido la solicitud de ese documento ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el día 15 de junio del cursante. Tal actuación no subsana en debida forma el yerro advertido en el auto inadmisorio de la demanda, pues del análisis efectuado sobre la norma en comento, se desprende que la actuación encaminada a la obtención del referido plano, esto es, la radicación de la solicitud ante el IGAC, debió efectuarse, incluso, antes de la presentación de la demanda y, solo ante la omisión de dicho ente de emitir la contestación respectiva, en el término previsto en la norma, procede anexar tal solicitud, manifestando que no tuvo respuesta a su petición y, en todo caso, correspondía a dicha parte presentar un plano que llene todos los requisitos que la ley exige para su admisión. No obstante, advierte el despacho que dicha actuación no se efectuó de manera oportuna, si se tiene en cuenta la fecha de radicación de la solicitud ante el IGAC y per se indebidamente subsanado el punto número 10 del referido proveído. Con referencia a este fundamento al despacho, no le dio el valor probatorio quien en su debida oportunidad era competente para realizar los desmembramientos de los predios hoy desenglobe o licencias de división material cual era la caja agraria hoy liquidada. A demás se le aporó al despacho no solo la escritura de compraventa entre el señor Millán y el Señor Quevedo, todas las que anteceden inclusive la que diera inicio a la falsa tradición. En todas están contenidas los linderos generales del predio de mayor extensión y en el caso concreto el predio objeto de este litigio por la certificación protocolizada por la caja agraria, documento que hace parte del acápite de pruebas como documento aportado.

6. A igual conclusión se arriba respecto del punto No. 14, si se tiene en cuenta que el demandante **solo aportó la constancia de solicitud del certificado especial de tradición** del bien objeto del proceso ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, si se tiene en cuenta que es un documento que se exige desde la presentación de la demanda, tal como lo ordena el artículo 11, literal a) ibidem. Señor Juez, es imposible solicitar lo que jurídicamente es imposible cumplir. Igual el predio si existiera en forma independiente al predio de mayor extensión; no sería hoy debate jurídico y solicitud al operador judicial que sanee la falsa tradición que adolece el predio de mayor extensión con matrícula No. 373-5788 y ficha catastral No. 76248000100020635000..." (sec. 46 cdo 1)

CONSIDERACIONES

Como primera medida se indica que como garantía procesal se instituyó la segunda instancia con el fin de que los sujetos procesales tuvieran la oportunidad de que las providencias que contra ellos se dictaren tuvieran una "revisión" por parte del superior jerárquico de las inconformidades que contra ellas cupieran; sin embargo, no todas las providencias se encuentran revestidas de dicho principio pues cabe anotar que el mismo se rige por la figura de la taxatividad, esto es, que las providencias objeto de impugnación se encuentran de manera textual en la norma; ahora bien, así mismo se debe indicar que el recurso de apelación contra el auto 1120 del 04 de julio de 2023 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo de El Cerrito, es susceptible de tal medio impugnativo de conformidad con el numeral 1 del art. 321 del C.G.P. por lo cual, es procedente entrar a decidir de fondo el asunto, al tratarse de un auto que rechaza una demanda.

Empecemos por precisar que las demandas deben ajustarse a determinados requisitos establecidos genéricamente en el artículo 82 en concordancia con el 74 y 87 del C.G.P. y en algunos casos, hay que acompañar los anexos estatuidos en el 84 *Ibídem*; aunado a los establecidos en los artículos 10 y 11 de la ley 1561 de 2012.

De la revisión minuciosa del expediente, las manifestaciones y documentos aportados al infolio, se observa que, a la Juez de instancia, le asiste razón al haber emitido el auto No. 1120 del 04 de julio de 2023; ya que; es reiterada la confusión que enmarca el togado recurrente frente al **domicilio y lugar de notificaciones**, pues clara a sido la Corte Suprema de justicia¹ en enfatizar que el *domicilio*, hace alusión a la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella²; y el *sitio de notificaciones*, hace relación al lugar donde puede encontrarse la persona con el fin de avisarle de los actos procesales que lo requieran; por tanto, **dicho yerro inadmisorio no fue subsanado en debida forma**; por lo que no está llamada a prosperar la alzada.

Seguidamente, se duele el recurrente que desde el 30 de abril de 2022; presentó memorial poder al expediente, según su apreciación con las modificaciones requeridas; situación que, si bien es cierto, en la pg. 4 de la secuencia 20 se encuentra memorial poder otorgado por el demandante, donde se identifica en pleno el inmueble objeto de *usucapión*, el mismo cuenta con la anotación "*...linderos estos que serán actualizados de acuerdo al PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL*"; siendo exactamente esa frase la objetada por el A-Quo, en su numeral 3 del auto No. 967 del 6 de junio de la data [auto inadmisorio]; añadiéndose que en el escrito de subsanación dicha oración fue sustraída de todos los numerales, por cuanto le asiste la razón a la Juez de Instancia, ya que **era deber del togado apelante presentar poder con las subsanaciones deprecadas**, con ello, atenderá lo dispuesto en los numerales 74 y siguientes del Código Adjetivo.

Finalmente, respecto del **Plano certificado por la autoridad catastral** competente; que para el presente será el IGAC, faltó el apoderado recurrente a la lectura completa del literal c del artículo 11 de la ley 1561 de 2012; pues si bien a falta de dicho plano, se probará la solicitud del mismo, también se **aportará al proceso el plano respectivo**; por tanto, es deber del apoderado y requisito de admisibilidad, que **a falta del plano certificado por el IGAC debe el interesado, realizar y aportar el plano en mientes**; por lo que no es de recibo para este despacho judicial que arguya el togado apelante que basta con la sola solicitud del plano ante la autoridad competente.

¹ AC1331-2021; MP. Luis Armando Tolosa Villabona

² Art. 76 Código Civil Colombiano.

De igual manera se establece ante la falta del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales; pues se evidencia que la solicitud la realizó apenas el **15 de junio de 2023**; cuando el proceso fue radicado desde el **21 de octubre de 2021**; presentó la demanda a reparto de los juzgados Promiscuos Municipales de El Cerrito, es decir; tuvo más de **1 año** para realizar todas las gestiones tendientes a obtener el precitado Certificado de Tradición y Libertad; por cuanto, la falta a sus deberes como apoderado judicial, consagrados en el numeral 12 del artículo 78 del C.G.P., no son argumentos jurídicos para obtener la admisión de la plurimentada demanda.

En lo concerniente a las costas de segunda instancia, este Despacho, teniendo de presente lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 365 del C. G. P., se abstendrá de imponer tal condena, ya que no encuentra que se hayan causado.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, Valle,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR, lo plasmado en el auto No. 1120 del 04 de julio de 2023 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo de El Cerrito, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ABSTENERSE de condenar en costas a la parte demandante, en razón a que no aparecen causadas.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado Primero Promiscuo de El Cerrito (V), para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO
Juez

Nbg

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **4bf7f40e22057612c310e883eae85668bf077375b47b4cf7559e59da0d80df**
Documento generado en 10/08/2023 11:43:44 AM

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