



R.U.N. - 76-736-40-03-001 2019-00231-00. Proceso Declarativo de Pertinencia Art. 375 C.G.P.  
Demandante: Luz Stella García Lozano Vs. Demandado: Rubiela Valencia de Trejos y Otros.

**Constancia Secretarial:** Pasa a Despacho del señor Juez, para que se subsane ciertos defectos en que se ha incurrido, los cuales pueden conllevar a una trasgresión de las garantías procesales de cada uno de los intervinientes en la presente causa. Sírvase Señor Juez proveer lo pertinente. Sevilla Valle. Septiembre 23 de 2022.

**AIDA LILIANA QUICENO BARON**  
Secretaria.

## REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL



### JUZGADO CIVIL MUNICIPAL SEVILLA VALLE

#### Auto Interlocutorio N°1925

Sevilla - Valle, veintitrés (23) de septiembre del año dos mil veintidós (2022)  
“CONTROL DE LEGALIDAD”

**PROCESO:** DECLARATIVO DE PERTENENCIA ART. 375 C.G.P.  
**DEMANDANTE:** LUZ STELLA GARCÍA LOZANO.  
**DEMANDADO:** RUBIELA VALENCIA RÍOS DE TREJOS Y OTROS.  
**RADICACIÓN:** 76-736-40-03-001-2019-00231-00.

#### I. OBJETO DEL PROVEIDO

Procede este Despacho a efectuar control de legalidad, el cual se encuentra normado en el numeral 12 del artículo 42 del Código General del Proceso dentro de este trámite DECLARATIVO DE PERTENENCIA (Art. 375 Estatuto Procesal Civil), ante la procura e indispensable necesidad de sanear este trámite hasta la presente fecha, con el fin de evitar nulidades procesales y la transgresión de las garantías de cada uno de los intervinientes en el mismo.

#### II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Estudiado en su integridad el expediente, se tiene que por Auto N° 0695 de veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022) el Estrado Judicial fijó para el día veinte (20) de septiembre del presente año a las nueve de la mañana (09:00 a.m.) llevar a cabo audiencia única, con el fin de evacuar las actuaciones procesales contempladas en los artículos 372 y 372 del Código General del Proceso. Sin embargo, el Despacho Judicial vislumbró que dentro del presente trámite se estaba incurriendo en una nulidad procesal, lo que conlleva a una ineficacia de los actos procesales que habían realizado.

Es entonces, que con fundamento numeral 5° del artículo 42 del Manual Procesal<sup>1</sup> se dispondrá controlar la regularidad de este trámite y, asegurar a las partes y terceros

<sup>1</sup> ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. Son deberes del juez:  
(...)

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.



R.U.N. - 76-736-40-03-001 2019-00231-00. Proceso Declarativo de Pertenencia Art. 375 C.G.P.  
Demandante: Luz Stella García Lozano Vs. Demandado: Rubiela Valencia de Trejos y Otros.  
posiblemente interesados en el objeto del litigio el ejercicio pleno del derecho constitucional al debido proceso.

Se tiene que el día quince (15) de julio de dos mil diecinueve (2019) se radicó en este Despacho Judicial demanda declarativa de pertenencia (Art. 375 C.G.P.). En el cuerpo petitorio se resaltó que la parte actora es la poseedora material de un lote de terreno ubicado en la carrera 45 entre calle 65 y 65ª del municipio de Sevilla Valle y matrícula inmobiliaria N° 382-3461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, el cual ostenta los siguientes linderos: **Oriente** con el predio que se reserva la vendedora Rosario Ospina Viuda de Henao en una extensión de 15 metros; **Occidente** con la carrera 45 trazada en extensión de 15 metros, **Norte** con el predio que se reserva la vendedora Rosario Ospina Viuda de Henao con una extensión de 18 metros y, por el **Sur** con la calle 65ª en extensión de 18 metros.

Dentro de los anexos allegados con la demanda, se presentó el certificado para proceso de pertenencia N° 2018-382-1-2025 y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 382-3461, en los que se resaltó la siguiente observación por parte del Registrados Público: **(I)** Su último propietario registrado en el folio de matrícula fue Rosario Ospina Viuda de Henao, pero por venta de la totalidad de sus derechos, es decir, sustracción del área se cerró el folio de matrícula inmobiliaria, **(II)** Considerando lo anterior, el Señor Registrador de Instrumentos Públicos advirtió que sobre el folio de matrícula referido **no existe propietario actual de derechos reales de dominio**, por lo que al estar cerrado o inactivo **no existe jurídicamente**, **(III)** De la matrícula inmobiliaria N° 382-3461 se abrieron las siguientes 382-0008203, 382-0008748, 382-0008813; todas las anteriores de la O.R.I.P. de esta municipalidad.

Mediante auto N° 1132 de veintidós (22) de julio de dos mil diecinueve (2019) se dispuso admitir la demanda y proceder a que se cumpliera con los actos procesales dispuestos en el artículo 375 del Código General del Proceso; no obstante, se omitió examinar la situación descrita en el párrafo anterior, esto es, que se dirigió la pretensión de declaración de pertenencia sobre una matrícula inmobiliaria inexistente y, por tanto, aquello no produce ningún efecto jurídico desde el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos ochenta y dos (1982), fecha en la que se registró, según la anotación N° 18 del certificado de tradición N° 382-3461, la última compraventa de un área total de 270M<sup>2</sup>.

En materia de cierre de folios de matricula inmobiliaria, el artículo 5 de Ley 1579 de 2012 dispone que aquello acontece, cuando se engloben varios predios o, como para el presente asunto, se hizo la venta de la parte restante de ellos. Es entonces, que se debe precisar que la vida jurídica de un predio y consecuentemente la del folio de matricula inmobiliaria, la definen el derecho real de dominio y sus actos de mutación; por tanto, al incurrirse en alguna de las situaciones descritas en la norma mencionada, automáticamente el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria no seguirá produciendo los efectos jurídicos correspondientes, es decir, es inexistente<sup>2</sup>.

Considerando lo anterior, se verifica que la parte demandante pretende se declare en dominio pleno y absoluto el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 382-3461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, cuyo registro se encuentra inactivo/cerrado, lo cual entonces encuentra este Juzgador que desde la demanda no se identificó plenamente el bien inmueble objeto de usucapión, conllevando entonces a que no haya certeza que parte o porción de terreno es que la señora LUZ STELLA GARCÍA LOZANO

<sup>2</sup> Concepto 2252 de 2018, Superintendencia de Notaria y Registro.



R.U.N. - 76-736-40-03-001 2019-00231-00. Proceso Declarativo de Pertenencia Art. 375 C.G.P.

Demandante: Luz Stella García Lozano Vs. Demandado: Rubiela Valencia de Trejos y Otros.

pretende adquirir. Asimismo, al incurrirse en ese error también entonces esto afectó la integración de los extremos litigiosos y, por tanto, se configuró la nulidad prevista en el numeral 8° del artículo 133 del Estatuto Procesal Civil.

Precítese de acuerdo con lo enunciado en líneas anteriores lo siguiente. Del folio de M.I. N° 382-3461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle se crearon tres más: 382-0008203, 382-0008748, 382-0008813. Como consecuencia de esto, la primera dejó de existir al haberse sustraído toda el área que lo componía. Ahora bien, como esta situación de inexistencia del folio de matrícula se configuró el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos ochenta y dos (1982) y, la posesión alegada por la demandante comenzó, según ella, a partir del veinticinco (25) abril de mil novecientos noventa (1990); esto permite entonces determinar lo siguiente:

- (I) Para el Despacho es factible concluir, sin incurrir en prejuzgamiento, que la parte demandante no pudo haber ejercido actos de señor y dueño desde la fecha en la que ella misma describe porque el predio dejó de existir 08 años antes que la parte demandante comenzara a sumar tiempo de posesión.
- (II) Por tanto, en la demanda se erró al identificar y describir el bien pretendido en usucapión, puesto que de los documentos allegados al plenario por la parte actora<sup>3</sup>, lo que pudo valorarse en la inspección judicial realizada el pasado veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2021) y el dictamen pericial elaborado por el profesional German Ricardo Briñez Bravo allegado al expediente, condesciende el Despacho Judicial determinar que la posesión alegada se estaría ejerciendo sobre un predio con matrícula inmobiliaria **diferente** a la que desde el principio del proceso se describió y, sobre la cual se encaminaron los actos procesales dispuestos por el artículo 375 del Estatuto Procesal Civil.
- (III) Aunado a lo anterior, también debe resaltarse que al ejercerse actos posesorios sobre un bien inmueble no identificado y que actualmente produjera efectos jurídicos desde el año en que la demandante manifiesta haber comenzado a ejercer su posesión hasta la actualidad; nunca se aportó al trámite el respectivo certificado de libertad y tradición, así como también, el certificado especial de pertenencia del predio sobre el cual se alega la pretensión por parte de la demandante y, consecuentemente, se dejó de practicar los actos de notificación a los interesados y demás descritos en la norma procesal civil.
- (IV) Debe resaltarse también por parte de esta instancia judicial, que incluso la demanda se dirigió en contra de la señora **RUBIELA VALENCIA RÍOS DE TREJOS**, quien figuraba como propietaria del inmueble con M.I. N° 382-3461 pero, dada las circunstancias jurídicas de la matrícula inmobiliaria mencionada, aquella no estaba legítima en la causa por pasiva para integrar el extremo demandado en el presente proceso. Por lo que se demandó a alguien quien carecía del derecho a intervenir la *litis*.

<sup>3</sup> Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 382-3461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle



R.U.N. - 76-736-40-03-001 2019-00231-00. Proceso Declarativo de Pertenencia Art. 375 C.G.P.

Demandante: Luz Stella García Lozano Vs. Demandado: Rubiela Valencia de Trejos y Otros.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, dentro de este trámite no se cumplió debidamente lo dispuesto por el legislador, que estipuló para los procesos de pertenencia, conforme el numeral 5° del art. 375 C.G.P., con el fin de verificar la identidad de las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro o que no aparece ninguna como tal; así como también, determinar la naturaleza jurídica el bien, si se encuentra afectado con alguna medida cautelar y/o garantía real, etc. Así las cosas, al observar la literalidad de la norma enunciada, se llega a la conclusión necesaria que en todos los procesos de pertenencia **no se podría iniciar por falta del anexo pedido por la Ley, requisito de demanda en forma, y cuya omisión generaría sentencia inhibitoria por se éste un presupuesto procesal (Art. 90 numeral 2° del C.G.P.).**

Ante la carencia del certificado de tradición, como también, el especial de pertenencia, conlleva indiscutiblemente a que se estructure la nulidad prevista en el numeral 8° del artículo 133 del Código Procesal Civil, por cuanto se ha dejado de demandar al legítimo contradictor, ya que, a pesar de haberse emplazado a personas indeterminadas, el dicho curador *ad litem* que la representa, en ningún momento tiene la representación de las personas determinadas que son las que aparecen inscritas en el certificado del registrador y las demás que tengan interés sobre el mismo<sup>4</sup>.

Contemplado lo anterior, el Estrado Judicial declarara entonces la nulidad procesal denominada como **ausencia de notificación o indebida notificación de la admisión de la demanda al demandado**; puesto que aquella nace desde el momento que la demanda no reunió los requisitos formales, como tampoco, al no aportarse los anexos pertinentes ordenados por la Ley (Art. 90 numerales 1° y 2° C.G.P.), conllevando entonces a partir del auto admisorio de la demanda y demás actuaciones de la transgresión de lo dispuesto en el artículo 29 de la Constitución Nacional de los interesados que están llamados por la Ley para integrar el contradictorio e incluso, las garantías procesales de la parte demandante, puesto que al no percatarse del incumplimiento de los requisitos enunciados en líneas anteriores, podría haber conllevado a emitir una decisión judicial inhibitoria.

A fin de sanear las irregularidades que se presentaron en el presente proceso y velar por la prevalencia de las garantías procesales de todos aquellos actores que participan y deben actuar dentro de esta actuación judicial, se deberán efectuar varias actuaciones procesales, de parte y judiciales, las cuales se describen a continuación.

**1°.-** Se deberá subsanar por la parte demandante el hecho que aclare al proceso la ubicación, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble en el que ha ejercido los actos de posesión que ella misma manifestó haber efectuado en el cuerpo petitorio a partir del veinticinco (25) abril de mil novecientos noventa (1990).

**2°.-** Allegar el respectivo certificado de tradición y libertad, como también, el certificado especial de pertenencia, el cual por las razones enunciadas previamente deber ser distinta a la M.I. N° 382-3461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, para los fines legales pertinentes.

<sup>4</sup> Sentencia del 30 de mayo de 1979, M.P. Dr. Ricardo Uribe Holguín. "Las formalidades impuestas por la Ley para la citación o emplazamiento de cualquier demandado, trátase de persona cierta o incierta, son de muy estricto cumplimiento porque en ellas se va envuelto el derecho de defensa sin garantía, del cual no es posible adelantar válidamente ningún proceso. Por lo tanto, la inobservancia de cualquiera de tales formalidades entraña indebida representación del sujeto o sujetos objeto del emplazamiento, puesto que el curador *ad litem* que en tales irregularidades circunstancias actúa en el proceso carece de la personería de sus presuntos representados".



R.U.N. - 76-736-40-03-001 2019-00231-00. Proceso Declarativo de Pertenencia Art. 375 C.G.P.  
Demandante: Luz Stella García Lozano Vs. Demandado: Rubiela Valencia de Trejos y Otros.

3°.- Se deberá integrar debidamente el extremo demandado, de acuerdo con la información que se recopile por parte de la demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla - Valle del Cauca,

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD** de lo actuado, esto a partir del auto admisorio de la demanda N° 1132 de veintidós (22) de julio de dos mil diecinueve (2019), esto considerando que se incurrió en la nulidad contemplada en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, dado que no se integró debidamente los extremos litigiosos, de acuerdo a las manifestaciones efectuadas por el Despacho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: INADMITIR** la presente demanda para proceso DECLARATIVO VERBAL PERTENENCIA promovido por la señora **LUZ STELLA GARCÍA LOZANO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.812.156, actuando a través de apoderado judicial, en contra de la señora **RUBIELA VALENCIA RÍOS DE TRAJO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS E INTERESADAS**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 90 numerales 1° y 2° del Código General del Proceso y en razón a lo ideado en el cuerpo de este proveído.

**TERCERO: CONCEDER** el término de **CINCO (5) DÍAS** a la parte demandante, compuesta por la **LUZ STELLA GARCÍA LOZANO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.812.156, para que a través de su mandatario judicial subsane las deficiencias enrostradas, **SO PENA** de rechazo, conforme al artículo 90 del Código General del Proceso.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el artículo 295 del Código General del Proceso en concordancia con lo rituado por el artículo 9° de la Ley 2213 de junio 13 de 2022, esto es, por Estado Electrónico.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

**OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ  
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECRÓNICO No. 159  
DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

EJECUTORIA: \_\_\_\_\_

**AIDA LILIANA QUICENO BARÓN**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Oscar Eduardo Camacho Cartagena**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Sevilla - 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: **c098ae8e222ef28f6855aca3901c3bb5bd780be58deb9b0b3cb29d0fdc55f4a**

Documento generado en 23/09/2022 04:34:55 PM

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