



INFORME SECRETARIAL: Paso al despacho la presente actuación, informando que la demandada CARMEN CECILIA TALERO FERRER, allegó memorial en fecha 28/04/2023. Usiacurí, 04 de mayo del 2023.

El Secretario,

FRANKLIN LUJAN BOSSA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE USIACURI, MAYO CUATRO (04) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).

RADICADO: 0884940890012022-00025

PROCESO: VERBAL (PERTENENCIA)

DEMANDANTE: GARY GALVAN VIDES

DEMANDADO: CARMEN CECILIA TALERO FERRER y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS

Visto el informe Secretarial que precede, se evidencia que la señora CARMEN CECILIA TALERO FERRER, quien figura en el asunto de la referencia en calidad de demandada, allega memorial en el cual informa al despacho la existencia de presuntas irregularidades en el trámite adelantado en la presente actuación¹.

Aduce, que la misma no debió ser demandada dentro de éste proceso, puesto que de la simple lectura del Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 045-2747 de mayor extensión, del cual se desprende el bien objeto de la Litis, se observa que: *“(...) dicho folio se encuentra CERRADO, además que en dicho certificado queda claro que se hizo una división material del lote de mayor extensión, razón por la cual se generó la apertura de tres matrículas más, identificadas con los números 045-53584, 045-53585 y 045-53586, y al hacer una simple lectura de las mismas es muy claro que yo no soy propietaria de esos inmuebles desde hace más de 15 años, que los mismos fueron traspasados en mas de una ocasión, por lo tanto, yo no tengo nada que ver en este proceso, se habla de personas indeterminadas cuando en estos folios es evidente quienes son los propietarios (...).”*

Como prueba de su dicho, aporta certificado de libertad y tradición del mentado predio de mayor extensión, además de certificados de los folios aperturados con los números 045-53584, 045-53585 y 045-53586, de los cuales se puede constatar que estado del F.M.I. No. 045-2747 se encuentra **CERRADO**².

Así las cosas, atendiendo lo que ha sido manifestado por la demandada y teniendo en cuenta las pruebas sobrevinientes que han sido allegadas por aquella, en ésta etapa de la actuación se realizará un **CONTROL OFICIOSO DE LEGALIDAD**, para efectos de asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso. Dicha figura se encuentra contemplada en el Capítulo II del Título IV del CGP, esto es el de Nulidades procesales, más concretamente en el art. 132, el cual dispone:

¹ Ver PDF # 20 del cuaderno digital.

² Ver PDF # 21 del cuaderno digital



“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”.

Con el objeto de ejercer dicho control, es menester iniciar el análisis señalando que el señor GARY GALVAN VIDES, instauró demanda verbal en contra de la señora CARMEN CECILIA TALERO FERRER y demás Personas Indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el inmueble objeto de la *litis*, con el objeto de obtener la declaratoria de pertenencia de un lote de terreno que se desprende de otro de mayor extensión, identificado con matrícula N° 045-2747.

Como hechos que sustentan la demanda y relevantes para resolver el asunto que concita nuestra atención, tenemos que se afirma que el demandante adquirió por compraventa los derechos de posesión de dicho inmueble, de parte del señor JOSE AGUSTIN PADILLA SANDOVAL y que del lote de mayor extensión, se abrieron las siguientes: 045-53584 lote A, 045-53585 lote B y 045-53586 lote C, cuyos certificados de libertad y tradición fueron anexados con la demanda.

Anexó además: *i)* Certificado del F.M.I. N° 045-2747, en el cual se consigna como estado del folio: *ACTIVO*³; *ii)* Certificado especial de pertenencia del mismo folio, en el cual consta que en la 08 se registra la compraventa a favor de la señora CARMEN CECILIA TALERO FERRER, como titular de derecho de dominio.

Con la información relacionada en párrafos anteriores, el juzgado procedió a la admisión de la demanda en contra de la señora CARMEN CECILIA TALERO FERRER y demás personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el predio objeto de pertenencia, ordenó su emplazamiento y dispuso la inscripción de la demanda en el F.M.I. N° 045-2747⁴; por lo que, cumpliéndose los presupuestos de ley, al no vincularse formalmente al proceso se les designó curador ad-litem, auxiliar de la justicia que contestó la demanda sin proponer ningún medio defensivo, limitándose a lo que resultara probado.

Así, en éste estado de la actuación, luego de librados los correspondientes oficios de rigor y que el apoderado demandante allegara al proceso constancia de instalación de la valla de que trata el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P, sobre el Folio 045-2747; comparece al proceso la demandada determinada CARMEN CECILIA TALERO FERRER, quien pone de presente que desde hace 15 años no es la propietaria del predio identificado con el F.M.I. # 045-2747, sino que el mismo se encuentra CERRADO, aportando certificado de libertad y tradición donde así se consigna, indicando además que los predios que se derivaron de aquel, han sido transferidos a diferentes personas en los últimos 15 años.

Abonado a lo anterior, realizado un análisis acucioso del expediente, se observan las siguientes falencias dentro del trámite:

³ Ver anexos de la demanda.

⁴ Ver auto admisorio del 30 de junio del 2022. PDF # 05 del cuaderno digital.



- Toda la demanda, sus fundamentos de hecho, pretensiones y sujetos pasivos de la misma, fueron basados en un predio de mayor extensión, esto es el identificado con F.M.I. No. 045-2747, cuya última anotación en el certificado de libertad y tradición data del año 2007 y en ella aparece registrada la escritura No. 1013 del 26-10-2007, donde se consigna la DIVISION MATERIAL del predio a favor de la señora CARMEN CECILIA TALERO FERRER, como titular de derecho real de dominio. Folio que en la actualidad se encuentra CERRADO.
- Como consecuencia de la división material, se abrieron las matriculas No. 045-53584 lote A, 045-53585 lote B y 045-53586 lote C, en los cuales figuran como últimos titulares de dominio inscritos, los siguientes:
 - a) FMI No. 045-53584 lote A, cuyo último titular es Hacienda Santa Mariana y Cía. SAS, tal como consta en la anotación No. 003 de fecha 19-11-2010, del certificado de libertad y tradición aportado a la demanda⁵.
 - b) FMI No. 045-53585 lote B, cuyo último titular es NOVAFOX SA, tal como consta en la anotación No. 005 de fecha 09-03-2023, del certificado de libertad y tradición aportado por la demandada⁶.
 - c) FMI No. 045-53586 lote C, cuyo último titular es LUIS GUILLERMO SANABRIA GARCIA, tal como consta en la anotación No. 004 de fecha 09-07-2015, del certificado de libertad y tradición aportado por la demandada⁷.

Del análisis antes desarrollado, se evidencian irregularidades dentro del trámite, de la entidad suficiente para decretar la nulidad de todo lo actuado, desde el auto que admite la demanda, inclusive, cuyo sustento normativo se encuentran en el artículo 29 de la Constitución Política que consagra el debido proceso, norma que armoniza con lo prevenido en el numeral 8º del artículo 133 adjetivo que, dispone la nulidad del proceso “*cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean determinadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado*”.

Un análisis armónico de las disposiciones arriba citadas, permite concluir que la garantía constitucional del debido proceso impone al juez y a las partes el respeto de las formalidades propias de cada juicio, especialmente de aquellas que comportan los derechos de contradicción y defensa.

No es desconocido por esta autoridad judicial que, el debido proceso contiene entre otras garantías, el derecho a la defensa, lo cual implica la facultad de ser escuchado ante el

⁵ Ver PDF # 02. Anexos de la demanda.

⁶ Ver PDF # 23 del expediente digital.

⁷ Ver PDF # 24 del expediente digital.



funcionario que adelanta el litigio; así mismo, la de pedir, aportar y controvertir pruebas, formular alegaciones e impugnar las decisiones, de ahí la necesidad y formalidad de poner en conocimiento la iniciación del proceso a través de los canales dispuestos en la ley procedimental.

En el contexto que viene relacionado, es conveniente precisar que las nulidades surgen como mecanismo protector del debido proceso y ellas se encuentran gobernadas por los principios de especificidad, procedencia, trascendencia y convalidación, de suerte que, amén de estar taxativamente señaladas en la ley, para su tramitación es menester invocarlas de manera oportuna y cumplir la carga fáctica y probatoria correspondiente.

Para el caso concreto, la actuación fue adelantada en contra de una persona que en la actualidad no ostenta la calidad de titular de derecho de dominio del bien que se pretende prescribir, dejándose por fuera a los actuales propietarios inscritos, sin que pudieran ejercer su derecho de defensa y contradicción, contra las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, por todo lo anteriormente expuesto, y como consecuencia lógica de la irregularidad esbozada, corresponde al despacho en uso del control de legalidad que tiene este ente judicial y para prevenir el advenimiento de una sentencia inhibitoria u otra nulidad, declarar la nulidad de todo lo actuado, desde el auto que admite la demanda, inclusive, dejándose sin efecto las ordenes en él dispuestas.

Ahora bien, habiéndose decretado lo anterior, correspondería entrar nuevamente a estudiar la viabilidad de admisión de la demanda, de no ser porque se encuentran ciertas falencias que impiden su admisión. Las cuales se concretizan en:

- El apoderado actor señala en su demanda que, el bien objeto de prescripción hace parte de un predio de mayor extensión, esto es el identificado con F.M.I. # 045-2747, mismo que de acuerdo a todo el análisis desarrollado en precedencia, se encuentra cerrado al haber sido dividido materialmente el predio. No obstante lo anterior, no especificó el demandante en cuál de los 3 predios se encuentra ubicado aquel que se pretende prescribir, para efectos de determinar quién debe ser demandado dentro del proceso de la referencia, ello teniendo en cuenta que en la actualidad se trata de 3 inmuebles diferentes.
- Para subsanar lo anterior, el demandante deberá aclarar, corregir o reformar la demanda, debiendo identificar plenamente, no solo el predio objeto de prescripción, sino el de mayor extensión del cual hace parte, debiendo además aportar certificado especial de pertenencia respecto de éste último, dirigiendo la demanda en contra de quien figure como titular de derecho de dominio. Todo lo anterior, dando estricto cumplimiento a lo contemplado en el art. 375 del CGP.

Por los anteriores motivos, se Inadmitirá la misma y se le otorgará al demandante el término de cinco (5) días para que subsane el defecto, so pena de ser rechazada la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del C.G.P.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Usiacurí.

R E S U E L V E.

PRIMERO: DECLARASE la nulidad de **todo lo actuado** dentro del presente asunto, desde el auto admisorio de la demanda, inclusive, dejándose sin efecto las ordenes en él dispuestas. Lo anterior bajo el amparo del artículo 29 de la Constitución Política que consagra el debido proceso, en armonía con la causal 8ª del artículo 133 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: INADMITIR la demanda presentada por el señor **GARY GALVAN VIDES**, a través de apoderado judicial, contra **CARMEN CECILIA TALERO FERRER**, por las razones anotadas.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante, a fin de que corrija o en su defecto adecúe la presente demanda conforme a los puntos anteriores, so pena de ser rechazada.

OCTAVO: RECONOCER personería al abogado Wilmer Rafael Fontalvo Fontalvo, identificado con la C.C. No. 72.314.653 y Tarjeta Profesional No. 309.724 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante en los términos y con las facultades conferidas en el poder otorgado.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

GENOVEVA CONTRERAS LORA
Juez

Firmado Por:
Genoveva Del Carmen Contreras Lora
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Usiacuri - Atlantico

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: **0427380d20eee3d3ee31b36ef5fd5912d121d6bc540a13407e099360a81ac8a8**

Documento generado en 04/05/2023 04:44:49 PM

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