



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL FAMILIA

AVISO DE NOTIFICACIÓN

Por disposición del Magistrado ponente Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín, en providencia emitida el 22-03-2024, mediante este aviso se notifica a **RAMÓN AHMED MONSALVE MEJÍA, MARÍA CENELIA JARABA JARABAY DEMÁS PARTES E INTERVINIENTES EN EL PROCESO RADICADO 2016-00164 DEL JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER; ASÍ MISMO, DEMÁS PARTES O TERCEROS INTERESADOS QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS CON LA PRESENTE ACCIÓN CONSTITUCIONAL**, citados a este trámite tutelar, con el fin de notificarles auto admisorio de la acción de tutela de primera instancia proferido el 22-03-2024 promovida por OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ contra el JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO radicado 05000 22 13 000 2024 00060 00. A este efecto se transcribe la parte pertinente: **"SE ADMITE** la acción de tutela presentada por OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ contra el JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER- ANT. y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO - ANT., por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales. En consecuencia, se dispone: **Primero: VINCULAR** a RAMÓN AHMED MONSALVE MEJÍA a MARÍA CENELIA JARABA JARABA, demás intervinientes e interesados en el sub lite, y a quienes pueden verse eventualmente afectados con la decisión que se emita en la presente acción. **Segundo: REQUERIR** al JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER- ANT., para que allegue copia del expediente identificado con el radicado No. 05-674-40-89-001-2016-00164-00. **Tercero: OFICIAR** al JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER- ANT., para que, de forma **INMEDIATA**, suministre los nombres y datos de ubicación de las partes e intervinientes del proceso adelantado bajo el Rdo. No. 05-674-40-89-001-2016-00164-00. Ello, para efectos de realizar las correspondientes notificaciones. **Cuarto: NOTIFICAR** el contenido del presente auto a los accionados y vinculados para que en **el término de dos (2) días** se pronuncien sobre los hechos y pretensiones que sustentan la acción constitucional. En caso de que no sea posible la notificación de los vinculados por un medio más eficaz, publíquense avisos notificadorios en los microsítios correspondientes de la página web de la Rama Judicial. **Quinto: NEGAR** la medida provisional, toda vez que no se vislumbra -prima facie- una situación de clara gravedad y urgencia en contra de los derechos fundamentales invocados. Ello, sin perjuicio de las decisiones que puedan adoptarse en la sentencia. ..."

Se advierte a los emplazados que en caso de no comparecer se entenderán notificados por medio de este AVISO del Auto admisorio de primera instancia en la acción de tutela referida, proferido el 22-03-2024.

Se anexa copia de la providencia

Medellín, 03 de abril de 2024

  
Secretaria Sala Civil Familia  
Tribunal Superior de Antioquia.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
Sala Civil – Familia**

Medellín, veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

**Rad. 05000 22 13 000 2024 00060 00**

SE ADMITE la acción de tutela presentada por OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ contra el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER- ANT. y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO - ANT., por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales.

En consecuencia, se dispone:

**Primero:** VINCULAR a RAMÓN AHMED MONSALVE MEJÍA a MARÍA CENELIA JARABA JARABA, demás intervinientes e interesados en el *sub lite*, y a quienes pueden verse eventualmente afectados con la decisión que se emita en la presente acción.

**Segundo:** REQUERIR al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER- ANT., para que allegue copia del expediente identificado con el radicado No. 05-674-40-89-001-2016-00164-00.

**Tercero:** OFICIAR al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE FERRER- ANT., para que, de forma **INMEDIATA**, suministre los nombres y datos de ubicación de las partes e intervinientes del proceso adelantado bajo el Rdo. No. 05-

674-40-89-001-2016-00164-00. Ello, para efectos de realizar las correspondientes notificaciones.

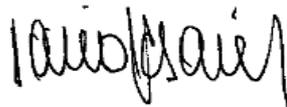
**Cuarto:** NOTIFICAR el contenido del presente auto a los accionados y vinculados para que en el término de dos (2) días se pronuncien sobre los hechos y pretensiones que sustentan la acción constitucional. En caso de que no sea posible la notificación de los vinculados por un medio más eficaz, publíquense avisos notificadorios en los micrositios correspondientes de la página web de la Rama Judicial.

**Quinto: NEGAR** la medida provisional, toda vez que no se vislumbra *-prima facie-* una situación de clara gravedad y urgencia en contra de los derechos fundamentales invocados. Ello, sin perjuicio de las decisiones que puedan adoptarse en la sentencia.

**Sexto: RECONOCER** personería a los abogados SANTIAGO MARÍN ZULETA (como apoderado principal) y ALEJANDRA MARÍA ÁLVAREZ (como apoderada sustituta), para actuar como apoderados judiciales de la tutelante.

OFÍCIESE para el efecto.

**NOTIFÍQUESE por el medio más expedito y eficaz Y CÚMPLASE**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**

**MAGISTRADO**

Señor

**JUEZ CONSTITUCIONAL DE TUTELA.**

**ACCIONANTE:** OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ Y OTRO.

**ACCIONADOS:** JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER-ANTIOQUIA.  
JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO-ANTIOQUIA.

**ASUNTO:** ACCIÓN DE TUTELA.

**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía número N° 1.037.595.205 y portador de la tarjeta profesional N° 211.860 expedida por el C S de la J y **SANTIAGO MARIN ZULETA** abogado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía número N° 1.017.223.044 y portador de la tarjeta profesional N° 287.544 expedida por el C S de la J, obrando como apoderados judiciales de la señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.203.966, conforme poder que se anexa, estando dentro del termino de la inmediatez, nos permitimos presentar Acción de Tutela en contra del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA**, y en contra del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA**, por la trasgresion que se presenta al Derecho Fundamental Del Debido Proceso, legalidad, derecho de defensa, en razón a la trangresión e indebida aplicación de la ley, dentro del proceso radicado 2016-164, con fundamento en las siguientes consideraciones y fundamentos de hecho y de derecho:

**CONSIDERACIONES**

Para una comprensión correcta de esta acción de tutela, se presenta debido a que a un proceso que se presentó conforme la Ley 1561 de 2012, que tiene procedimiento propio y especial, se le asignó y tramitó por otro totalmente diferente y se tramitó bajo lineamientos de un proceso de pertenencia, porqué se admitió demanda sin haber oficiado a las entidades correspondientes conforme articulo 12 de la Ley 1561 de 2012, porqué por disposicion legal **tenía** que inscribirse demanda en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble, y no se inscribió la misma en el certificado de libertad (de hecho actualmente no se ha inscrito) vulnerando entonces la Ley y los principios de publicidad y oponibilidad de dicha medida cautelar, porqué no se ofició a todas las entidades descritas en la ley antes de admitir demanda y porque se comunicó como lo trata el articulo 375 y siguientes del CGP.

Ademas, se tiene que la situacion jurídica del inmueble a voces de la Agencia Nacional de Tierras es **probablemente bien baldío** (aun no se tiene certeza), siendo necesario que la situación jurídica estuviera plenamente definida. Se observa tambien que no se corrieron traslados presentados en contestaciones de demanda, no se puso fecha de recepción a algunos documentos para saber si estaban o no en terminos procesales, porqué se **requirió previo desistimiento** y aun cuando no se cumplió con la carga impuesta a la partes, el despacho se abtuvo de decretar desistimiento tácito y lo pasó por alto.

En igual sentido, se predica la trangresión al debido proceso porque se realizó audiencia sin tener dictamen pericial antes de su realización como lo contempla la norma y para ese momento no te tenía respuesta de entidades oficiadas y que por obligacion tenía que contar con estas respuestas conforme el artículo 15 de la ley 1561 de 2012, entre otras

graves anomalías que fueron advertidas mediante memorial y tanto el Juzgado de primera instancia, como el Juzgado que resolvió la apelación del recurso, no le dieron relevancia y decidieron pasar por alto, aduciendo que no eran tal las violaciones para archivar el proceso o siquiera retrotraerlo hasta antes de admitir demanda, sumado a la demora injustificada del proceso pues este va a ajustar 8 años y aun no se expide sentencia.

Es oportuno informarles señores Magistrados, que si la medida cautelar de inscripción de demanda se hubiera inscrito desde 2016, la parte demandada hubiese concurrido al proceso a contestar demanda, presentar oposición y ponerse al tanto de la situación, ejerciendo su derecho de defensa. Pues es de tener en cuenta que se expidieron certificados de tradición y libertad en los años 2019- 2021-2022-2023 y dicha medida no estaba inscrita y como la notificación de la señora **OLGA MARIA GOMEZ** fue a través de emplazamiento, no tenía como enterarse de la existencia del proceso, por lo tanto, queda totalmente en evidencia que el fin que tuvo el legislador al contemplar la inscripción de la demanda en este tipo de asunto, fue totalmente vulnerado, pues la oponibilidad y publicidad del proceso no se dio como ordena la Ley, dándole tintes de querer ocultar este asunto, no se ejecutó y aplicó la ley como correspondía, además de que es contrario a la seguridad jurídica y confianza legítima que debemos tener en un estado social de derecho.

Lo anterior, ya que al momento en que la demandada llega al proceso, conforme la ley, lo debe tomar en el estado que se encuentra, pero otro hubiese sido el momento o el estado del proceso si el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** aplica correctamente la Ley y se percata de la inscripción de demanda, ya que se hubiera concurrido al proceso desde otra etapa.

Sin embargo, téngase presente que como se indicó anteriormente, este proceso **NO PODIA** admitirse, primero por no haber tenido respuesta de todas las entidades a las que tenía que oficiar y segundo porque es requisito de admisibilidad de la demanda que se tenga certeza que no existe alguna causal del numeral 1 al 8 del artículo 6 de la ley 1561 de 2012; pero en el caso específico, la Agencia Nacional de Tierras indica que no tiene clara o definida la situación jurídica del inmueble; y con esta duda el despacho no podía admitir demanda hasta no tener la certeza, pues se tenía que oficiar y no COMUNICAR como lo dice el numeral 2 del auto admisorio de demanda del 11 de mayo de 2017, ya que se comunica es en proceso de pertenencia y se oficia en procesos de la ley 1561 de 2012.

Conforme lo anterior, los hechos que dan sustento a esta acción de tutela son los siguientes;

#### **HECHOS.**

1. El 2 de marzo de 2016 se radicó demanda de saneamiento de pequeña posesión conforme lineamientos de la ley 1561 de 2012, ley que tiene procedimiento especial.
2. El 11 de mayo de 2017 el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** mediante auto decidió admitir la demanda, al admitir decidió **comunicar** a las entidades descritas en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012. **( lo correcto procesalmente era haber oficiado antes de admitir y hasta no tener todas las respuestas de las entidades procedía o no con la admisión, mas no podía**

**comunicar**) A su vez, ordena la inscripción de la demanda para darle publicidad a terceros (**orden que hasta hoy 22 de marzo de 2024 no se ha inscrito**).

Observando el auto admisorio de la demanda, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** le dio a esta demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, pues lo tramitó conforme el artículo 375 del Código General del Proceso (pertenencia).

3. Hasta no tener todas las respuestas de las entidades a las que tenía que oficiar el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** **no podía admitir demanda**, debido a esto la Agencia Nacional de Tierras aduce que posiblemente sea un bien baldío, no se ha oficiado a la fiscalía general de la nación, por lo tanto **hasta hoy la demanda no tenía porque haberse admitido** aún, pues no se tiene certeza de la situación jurídica del inmueble.
4. El 18 de octubre de 2017 el despacho, designó a la curadora Ad Litem **JUANA MARIA GOMEZ CASTRILLON** como representante de terceros que se crean con derecho, corriéndole traslado de la demanda para que se pronunciara.
5. El 1 de noviembre de 2017 la curadora Ad Litem **JUANA MARIA GOMEZ CASTRILLON** contestó la demanda, en las cuales propuso excepciones de mérito, de las cuales nunca corrió traslado.
6. El 4 de mayo de 2018, la abogada **LEIDY MOSQUERA CACERES** contestó demanda en representación del Banco Agrario de Colombia, quien también era demandado en el asunto de la referencia.
7. El 28 de agosto de 2018 se realizó el emplazamiento de la demandada señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**, ante la impibilidad de notificarla, y posteriormente se le designó mediante auto del 23 de octubre de 2018 como curadora ad Litem a la abogada **JUANA MARIA GOMEZ CASTRILLON**.
8. Sin embargo, al parecer con la intención de ocultar este proceso, pues desde 2016 el demandante tenía pleno conocimiento de los datos de notificación de la demandada, pues en el juzgado tercero municipal de Itagüí radicado 2008-522 reposaban los datos de notificación, por lo tanto, si sabía los datos de notificación, pero con el único ánimo de apropiarse del inmueble, le ocultó esto al despacho.
9. Mediante auto del 27 de marzo de 2019 el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** requiere a la parte actora para que cumpla con una carga procesal previo desistimiento tácito. No obstante, pasaron los 30 días de ley y el despacho no decretó la terminación del proceso por inactividad del demandante, aduciendo que la idea del juzgado era dar terminación a los procesos que llegan a su conocimiento, sin embargo, la sanción establecida en la ley es de obligatorio cumplimiento, situación que al parecer tampoco le fue suficiente al despacho para terminar este proceso.
10. El 04 de junio de 2019 la curadora Ad Litem **JUANA MARIA GOMEZ CASTRILLON** contestó demanda en favor de la señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**, sin presentar oposición ni percatarse de las irregularidades (**designan a una apoderada**

en representación de los intereses de la emandada pero no realizó una defensa idónea, ya que como se dijo, no se percató de las graves irregularidades)

11. El 16 de julio de 2019 el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** mediante oficio 475 requiere a la oficina de instrumentos públicos de Rionegro a fin de que entregara información sobre el predio en cuestión, **(situación que debió haber realizado antes de admitir la demanda y donde se observa que no estaba inscrita la demanda)**

Obsérvese la respuesta entregada el 18 de febrero de 2021, archivo 9 del expediente digital, que para el año 2021 tampoco estaba inscrita la demanda

12. El 31 de agosto de 2017 la Agencia Nacional de Tierras dando respuesta al oficio 262 del 11 de mayo de 2017, indica que el predio posiblemente es bien baldío **(esta información se tenía que definir antes de admitir la demanda conforme la ley 1561 de 2012)**

No obstante, en respuesta del 22 de julio de 2022 la Agencia Nacional de Tierras reitera su respuesta y en ella indica que:

En consecuencia, se procedió a realizar el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria descrito, evidenciando en la anotación N° 1 inscripción de prescripción adquisitiva de dominio en modo de adquisición, según Sentencia SN del 3 de noviembre de 1989 por el Juzgado Civil del Circuito de Rionegro. Dicho lo anterior, no se observan antecedentes consolidados de propiedad, situación que genera incertidumbre sobre la

naturaleza jurídica del predio hasta tanto se acredite o se aporte prueba del antecedente de propiedad del inmueble.

Sin otro particular, quedo presto a resolver cualquier inquietud que pueda surgir en virtud de las consideraciones aquí presentadas.

Cordialmente,



**CAMPO ELÍAS VEGA ROCHA**  
Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Preparó Juan Camilo Zuluaga  
Revisó: Miguel E. Ramos Noriega

Lo anterior, para significarles Señores Magistrados que no se tiene certeza de la naturaleza o situación jurídica del predio en el año 2022, es otro sintoma de que esta información para el año en que se radicó la demanda (2016) tampoco estaba clara, y por ende, es claro el artículo 12 de la ley 1561 al indicar que se debe oficiar antes de admitir la demanda y solo una vez revisada la información procedería admitirse; lo que deja concluir que esta demanda nunca debió ser admitida conforme respuesta de la Agencia Nacional de Tierras.

13. El 7 de abril de 2021 se fijó fecha de audiencia para el 15 de abril de 2021, misma que fuera aplazada y reprogramada para el 27 de abril a las 9:30 am.
14. El archivo 7 del expediente digital, 22 de julio de 2022 se observa respuesta de la Agencia Nacional de Tierras donde nuevamente le indican al **JUZGADO**

**PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** que sobre la propiedad existe incertidumbre jurídica y que posiblemente **sea un bien baldío**.

15. El 18 de noviembre de 2022 el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** fija fecha de audiencia para darle continuidad al trámite del proceso especial contemplado en la ley 1561 de 2012 la cual se celebrará el martes 22 de noviembre de 2022 a las 14 horas, es decir, la inspección, que por demás, no se hizo en debida forma.
16. La audiencia se llevó a cabo y se expide acta de audiencia del 22 de noviembre de 2022, dando lugar a lo dispuesto en el artículo 15, parágrafo 3 de la ley 1561 de 2012, pues no contaba con informe pericial y ni siquiera para el momento de la inspección contaba con las respuestas de todas las entidades a las que TENÍA que oficiar, por lo que la consecuencia de esto era el archivo del proceso de forma inmediata, como lo dispone tal paragrafo.
17. El 25 de enero de 2023 el perito **ABEL ADRIAN ESCOBAR ESCUDERO** presentó dictamen pericial. **(cuando el dictamen debía presentarse antes de la celebracion de la audiencia conforme la ley)**
18. El 28 de marzo de 2023 el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** corre traslado del informe pericial y este mismo 28 de marzo de 2023 **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ** a través de los suscritos apoderados actuamos por primera vez en defensa de la demandada, presentamos poder y otros documentos, solicitamos acceso al expediente, tomando el expediente y el proceso en el estado que se encontraba, pues durante 7 años este proceso estuvo totalmente oculto.
19. El 28 de marzo de 2023 se radicó por primera vez por parte de los suscritos apoderados un memorial llamado **SOLICITUD AL DESPACHO-IRREGULARIDADES Y VICIOS PROCESALES** en el cual incluimos mas de 7 irregularidades y vicios en las actuaciones, le dimos a conocer al despacho todo lo irregular que estaba sucediendo al interior de este trámite y que no pueden permitirse, que dan lugar al archivo de este proceso, o minimamente a retrotraerlo hasta antes de admitir demanda y que hoy estas irregularidades y la forma en como resolvió el despacho, fundamentan la presente acción de tutela.
20. El 10 de abril de 2023 se radicó memorial llamado **PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL PROCESO PREVIO A PRONUNCIAMIENTO DE INFORME PERICIAL** por graves vulneraciones al debido proceso, que no pueden permitirse, y que fundamentan la presente acción de tutela.
21. El 10 de abril de 2023 se radicó pronunciamiento frente al informe pericial.
22. El 17 de mayo de 2023 el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** requiere a la parte demandada para que aporte certificado de libertad del inmueble objeto de saneamiento, mismo que se aportó el 21 de junio de 2023 donde se observa que la demanda no ha sido inscrita.
23. El 3 de agosto de 2023 el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** se pronunció frente al memorial allegado el pasado 28 de marzo de 2023

y de forma displicente y vulnerando todos los derechos, garantías procesales, constitucionales y pasándose por alto la ley, y derechos que le asisten a la señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ** decidió negar todas las irregularidades presentadas, indicando que habían sido saneadas, ordenó inscripción de la demanda pero a la fecha no se inscribe.

24. Frente a esta decisión se interpuso el recurso de apelación, ya que consideramos que el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** serias falencias al indicarnos que todas las irregularidades habían sido saneadas y que eso no eran motivos suficientes para retrotraer la actuación hasta antes de la admisión de la demanda o incluso el archivo del proceso, ya que manifestó incluso que eventualmente en el fallo se pronunciaría frente a estas.
25. Mediante auto del 22 de agosto de 2023 se admitió el recurso y el proceso fue enviado a **JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA.**
26. Pasados más de 6 meses el **JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA.** mediante auto del 19 de marzo de 2024 decide negar absolutamente todas las irregularidades, es más, ni se pronunció de las mismas y confirmó el fallo.
27. Hoy, 21 de marzo de 2024, no se ha llevado a cabo la inscripción de la demanda en el certificado de libertad y tradición, haciendo inoponible tal proceso frente a otros interesados, conforme la ley, el proceso está para alegatos de conclusión, y por más de 6 años en este proceso se han cometido toda serie de irregularidades, que en nuestro sentir invalidan totalmente el proceso.
28. Debido a todo lo anterior Señores Magistrados, le solicitamos de forma respetuosa se sirva revisar con lupa y detenimiento el expediente 2016-164 para vean y noten ustedes de primera mano las graves, injustificadas y directas violaciones de la ley, procedimientos, etapas y garantías constitucionales del debido proceso y sobre todo, el ocultamiento de este proceso a la demandada señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ,** pues como se referencio en párrafos anteriores, si hubieran dado publicidad y hubiesen inscrito la medida cautelar conforme ordena la ley, nos habríamos percatado de la inscripción de la demanda desde 2019, ya que en el proceso judicial adelantado en Itagüí también se actuó y nunca se percató de esta situación, pero si la hubieran inscrito al enterarnos hubiéramos concurrido al proceso a ejercer el derecho de defensa, situación que lamentablemente y producto de las violaciones a garantías fundamentales y legales ese derecho de defensa no puede ejercerse en debida forma hoy en día y producto de esto, es que se interpone esta acción constitucional.

### **COMPETENCIA**

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 333 del decreto del 6 de abril de 2021, le corresponde a usted señor Juez Constitucional conocer la presente acción y dado que la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados están en nuestro sentir siendo vulnerados por el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA,** y el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA,** es usted competente como superior de aquellos.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente acción en el artículo 96 de la Constitución Nacional, Decreto 333 de 2021, Código general del proceso, ley 1561 de 2012, y demás normas concordantes y complementarias al caso materia de estudio.

### **DEL DEBIDO PROCESO COMO DERECHO FUNDAMENTAL**

*De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, el debido proceso comporta al menos los derechos (i) a la jurisdicción, que a su vez conlleva las garantías a un acceso igualitario de los jueces, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; (ii) al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la Ley; y (iii) el derecho a la defensa.*

**SENTENCIA C163 de 2019, Corte Constitucional.**

### **PETICIONES.**

Solicito de manera respetuosa a ustedes Señores Magistrados, tutelar el derecho fundamental al debido proceso de la siguiente manera:

- 1. Ordenar al JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA,** terminar y archivar el proceso por las razones expuestas, o en su defecto, **ordenar** retrotraer el proceso con radicado 2016-164 hasta antes de admitir la demanda para que se dé cumplimiento al trámite y procedimiento especial previsto en la ley 1561 de 2012, se respeten garantías fundamentales del debido proceso.

### **PRUEBA SOLICITADA DE OFICIO.**

Por ser el expediente digital un archivo en línea que requiere permisos para ingresar, se le solicite al **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA**, les comparta el acceso al expediente digital del proceso radicado 2016-164 en primera instancia para que se constaten las violaciones de garantías fundamentales de primera mano y la variedad de memoriales que se impetraron dándoles a conocer los vicios y violaciones de la ley, a lo cual, ambos despacho resolvieron desfavorablemente aduciendo que no eran de tal magnitud para socavar este proceso.

### **MEDIDA CAUTELAR**

Señores Magistrados, le solicitamos de forma respetuosa se ordene al **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA** no continuar con el trámite del proceso radicado 2016-164 hasta tanto no se resuelva la presente acción constitucional, pues el proceso está para fallo y conforme se ha tramitado este proceso, se causaría un perjuicio irremediable a la señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**,

## **ANEXOS**

- Memorial radicado el 28 de marzo de 2023 llamado **SOLICITUD AL DESPACHO-IRREGULARIDADES Y VICIOS PROCESALES**
- Memorial radicado El 10 de abril de 2023 llamado **PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL PROCESO PREVIO A PRONUNCIAMIENTO DE INFORME PERICIAL**
- Auto del 3 de agosto de 2023 donde el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER decidió negar todas las irregularidades.**
- Recurso de apelación
- Auto del 19 de marzo de 2024 donde el **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE RIONEGRO, ANT.** decide el recurso de apelación.
- Poder debidamente conferido conforme la ley 2213 de 2022.

## **JURAMENTO**

Bajo la gravedad del juramento manifestó que sobre los mismos hechos invocados en esta tutela no he interpuesto otra acción de tutela.

## **NOTIFICACIONES**

### **ACCIONANTE:**

E-mail: smarinzuleta@gmail.com, alejandroramirez0513@hotmail.com

### **ACCIONADOS**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA,**

Correo electrónico: jprmunicipalscente@cendoj.ramajudicial.gov.co

**JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE RIONEGRO, ANT.**

Correo electrónico: [rioj02ccto@endoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rioj02ccto@endoj.ramajudicial.gov.co)

Atentamente;



**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**

C.C. No. 1.037-595-205.

T.P. No. 211-860 del Consejo Superior de la Judicatura.



**SANTIAGO MARÍN ZULETA**

C.C. 1'017.223.044.

T.P. 287.544 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señores

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER**

Antioquia.

**PROCESO:** ESPECIAL SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL.  
**DEMANDANTE:** RAMÓN AHMED MONSALVE MEJÍA Y OTRO.  
**DEMANDADO:** OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ Y OTROS.  
**RADICADO:** 05-674-40-89-001-2016-00164-00

**ASUNTO:** SOLICITUD AL DESPACHO- IRREGULARIDADES Y VICIOS PROCESALES.

**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**, Abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.037.595.205 y portador de la tarjeta profesional N° 211.860 expedida por el C S de la J y **SANTIAGO MARIN ZULETA** Abogado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.017.223.044 y portador de la tarjeta profesional N° 287.544 expedida por el C S de la J, obrando como apoderados judiciales de la señora **OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ** persona mayor de edad, identificada con cedula N° 43.203.966, conforme el poder que se anexó, nos permitimos presentar el siguiente escrito conforme la Ley 1561 de 2012, el Código General del Proceso y en especial nuestra Constitución Nacional, con miras a que el despacho advierta las graves y peligrosas inconsistencias que su suceden en este asunto, enumerándolas una a una para mayor entendimiento.

**1. APLICACIÓN INDEBIDA DE LEY PROCESAL- VIOLACION AL DEBIDO PROCESO.**

En primera medida llamar la atención del despacho judicial para que se observe lo siguiente:

El procedimiento establecido en la ley 1561 de 2012 indica que, antes de admitirse la demanda se debe:

***Artículo 12. Información previa a la calificación de la demanda. Para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la presente ley, el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la demanda, consultará entre otros: el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.***

*Esa información debe ser suministrada por las entidades competentes en la forma y términos previstos en el párrafo del artículo anterior, y sin costo alguno.*

*En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural que lidera el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se levantarán los respectivos informes técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias, las cuales serán valoradas por el juez como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar. (Negrillas y subrayas fuera de texto.)*

Luego de que la demanda se presentara y se recibiera la información de las entidades descritas anteriormente, se procedería con lo siguiente:

**Artículo 13. 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 6° 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. (Negrillas y subrayas fuera de texto.)*

Una vez recibida la información por las entidades a las que se **tenía obligatoriamente que oficiar antes de admitir la demanda**, se estudiaría y en el auto que admitía se tenía que:

**Artículo 14. Contenido del auto admisorio de la demanda.** *En el auto admisorio de la demanda, se ordenará lo siguiente:*

*1. Como medida cautelar oficiosa, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria para el caso del saneamiento de título que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es la titulación de la posesión, se decretará la medida cautelar sólo si existe folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de posesión.*

Entendido lo anterior, tenemos que entonces el procedimiento establecido en la ley 1561 de 2012 es el siguiente:

1. Se presenta demanda.
2. Se ordena oficiar conforme artículo 12 ley 1561 de 2012.
3. Se recibe información.
4. Se admite, inadmite o rechaza, conforme artículo 13 ley 1561 de 2012.

5. Se ordenaba la inscripción de la demanda como medida cautelar de forma oficiosa y obligatoria en caso de admitirse, cuando haya folio de matrícula, como es en este asunto.

Ahora, el despacho judicial en este asunto pasó por alto la ley especial que regula este tipo de asuntos y realizó las siguientes actuaciones sin percatarse de las graves violaciones a la ley, veamos;

1. Se presentó demanda el 2 de marzo de 2016.
2. El 11 de mayo de 2017 el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** mediante auto decidió admitir la demanda **sin haber oficiado antes y sin haber recibido la información de las entidades que indica la norma.**
3. En el numeral 6 del auto admisorio de la demanda se ordenó la inscripción de la demanda.
4. No expidió el oficio para la oficina de instrumentos públicos, impidiendo el trámite de registro.

Al observar lo acontecido hasta este momento se tienen las siguientes irregularidades.

1. Se presentó demanda
2. **NO** se ordenó oficiar conforme el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, lo que en principio genera una indebida aplicación y violación al debido proceso, ya que se le dio un trámite diferente a este proceso, saltándose requisitos esenciales, taxativos y de procedibilidad.
3. El juzgado, sin darle aplicación a la ley decidió admitir la demanda.
4. Al momento de admitirse la demanda **NO** expidió el oficio para ser dirigido a la oficina de instrumentos públicos de Rionegro Antioquia, y por lo tanto, no se dio cumplimiento a la Ley, ya que como se puede observar la medida cautelar de inscripción de la demanda nunca se perfeccionó.

### **Conclusión 1:**

El **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** adelantó el presente asunto pasando por alto la ley especial, el procedimiento y la normatividad que rige este tipo de asuntos.

El **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** no se percató, no expidió el oficio y nunca se constató que efectivamente se realizara la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 020-33670 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro, Antioquia.

Hoy, no se evidencia registro de dicha medida cautelar, caso contrario hubiese acontecido si la medida se inscribe, cumpliendo así con los presupuestos del principio de oponibilidad y publicidad.

## **2. POSIBLE NULIDAD - POR NOTIFICACION INDEBIDA DE AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DETERMINADAS**

Conforme el artículo 133 N° 8 del código general del proceso, tenemos igualmente lo siguiente:

De conformidad con los documentos aportados en el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ** proceso ejecutivo hipotecario que cursa bajo el radicado 2008-552, donde actúan como partes **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** en contra de la señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ** y en contra de la sociedad **C.I ANTIOQUEÑA DE FRESAS S.A.**, se notificó y reconoció desde el 28 de mayo de 2009 una subrogación de una parte de la obligación, ya que el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS** le había pagado parte de la obligación al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, dándole al subrogatario la calidad de parte y acreedor dentro del proceso, es decir, le reconoció derechos e interés económico dentro del proceso; observese folio 70 del archivo 17 del expediente digital del proceso ejecutivo 2008-552.

*"BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. según lo acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, por medio del presente documento manifiesto al señor Juez que la entidad que represento ha recibido a entera satisfacción del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. (FNG) en calidad de fiador, la suma de VENTIDOS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS (\$ 22.089.608 ) moneda legal Colombiana, derivada del pago No. 507764 otorgada por el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. para garantizar parcialmente la obligación No. 725013790056491 de C.I. k*

*ANTIOQUEÑA DE FRESAS S.A, Identificado con NIT y/o cedula de ciudadanía número 8110406636 la cual consta en la obligación No. 013796100000977.*

*En consecuencia, a nombre de la entidad que represento, expresamente manifiesto que reconocemos que en virtud del pago indicado anteriormente, opero por ministerio de la ley a favor del Fondo Nacional de Garantías S.A. y hasta la concurrencia del monto cancelado, una subrogación legal en todos los derechos, acciones, privilegios, en los términos de los artículos 1666, 1668 Numeral 3, 1670 inciso 1, 2361 y 2395 inciso 1 Código Civil y demás normas concordantes."*

Seguidamente, mediante auto del 16 de diciembre de 2010 el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ** indica que se requiere al subrogatorio

**FONDO NACIONAL DE GRANTIAS** dentro del proceso de la referencia. Véase folio 99 del archivo 28 del expediente digital.

No obstante, de lo anterior y si bien es cierto no se había presentado la demanda con radicado **2016-00164** del **JUZGADO PROMICUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE**. El 02 de marzo de 2018, el subrogatario **FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS** aportó cesion del crédito a favor de **CENTRAL DE INVERSIONES**. Teniendo en cuenta que ya se había presentado la demanda de en San Vicente, obligatoriamente había que notificarle el auto admosrio de la demanda al subrogatario o a la cesionaria, situación que no ocurrió y por lo tanto **CENTRAL DE INVERSIONES CISA** nunca se enteró de dicho proceso; Y en la diligencia de inpección el apoderado del **BANCO AGRARIO** conociendo lo que venia ocurriendo, decidió no manifestarlo.

Incluso, el demandante el señor **RAMON AMHED MONSALVE MEJIA**, tambien era conecedor de la información, pues dentro del expediente de proceso ejecutivo hipotecario (2008-552 del Juzgado Tercero Municipal de Itagüí) este allegó el oficio 761 expedido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE RIONEGRO** ( en donde había presentado proceso de pertenencia sobre el mismo bien inmueble que hoy se pretende en proceso especial) el 12 de mayo de 2015, por medio del cual se le entregó informacion acerca del proceso ejecutivo hipotecario, las partes y las actuaciones, por lo que ya se había presentado la subrogacion antes mencionada ( vease el folio 127 archivo 47 del expediente digital), igualmente, el 4 de octubre de 2021 el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ** aceptó la cesión del crédito y por lo tanto hace parte de este proceso **CENTRAL DE INVERSIONES CISA** (véase folio 135 del archivo 54 del expediente digital)

### **Conclusión 2:**

Debido a lo anterior y siguiendo los lineamientos legales, era obligación que notificar del auto que admitió la demanda a **CENTRAL DE INVERSIONES CISA** y al **FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS** para que hiciera parte de este proceso en calidad de demandada por tener derechos económicos en litigio, cumpliéndose así los presupuestos del numeral 8 del artículo 133 de C.G.P, y si bien esta nulidad debe alegarla la parte afectada es otra irregularidad que se pasó por alto.

### **3. PERDIDA DE COMPETENCIA.**

Después de lo anterior, tenemos que igualmente la ley 1561 de 2012 establece en su artículo 23 lo siguiente:

**Artículo 23. Duración del proceso. Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a seis (6) meses para dictar sentencia de primera instancia, contado a partir**

**de la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada.** Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a tres (3) meses, contados a partir del recibo del expediente en la Secretaría del Juzgado.

**Vencido el respectivo término previsto en el inciso anterior sin haberse dictado la providencia correspondiente, el funcionario perderá automáticamente competencia para conocer del proceso,** por lo cual, al día siguiente, deberá informarlo a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, o a la entidad que lo reemplace y remitir el expediente al juez que le sigue en turno, quien asumirá competencia y proferirá la providencia dentro del término máximo de tres (3) meses. La remisión del expediente se hará directamente, sin necesidad de reparto ni participación de las oficinas de apoyo judicial. El juez que recibe el proceso deberá informar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura sobre la recepción del expediente y la emisión de la sentencia.

Cuando en el lugar no haya otro juez de la misma categoría y especialidad, el proceso pasará al juez que designe la Sala de Gobierno del Tribunal Superior respectivo.

Excepcionalmente el juez podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por tres (3) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso.

Será nula de pleno derecho la actuación posterior que realice el juez que haya perdido competencia para emitir la respectiva providencia.

Para la observancia de los términos señalados en el presente artículo, el juez ejercerá los poderes de ordenación e instrucción, disciplinarios y correccionales establecidos en la ley.

El vencimiento de los términos a que se refiere este artículo deberá ser tenido en cuenta como criterio negativo y obligatorio en la calificación de desempeño de los distintos funcionarios judiciales.

Al comparar lo prescrito en la norma con el acontecer factico, tenemos que la notificación del auto a los demandados tuvo su ocurrencia, así:

- A la Curadora de personas indeterminadas:  
18 de octubre de 2017 (folio 63 del expediente)
- Al Banco Agrario:  
19 de abril de 2018 (folio 79 del expediente)
- A la Curadora de la parte demandada:  
Al conocer el proceso esta contestó demanda, sin mediar notificación

### **Conclusión 3:**

Desde el momento en que se notificó el auto admisorio de la demanda y hasta el día de hoy han transcurrido mas de 5 años, por lo cual se supera con creces el termino estipulado en la ley 1561 de 2012, tampoco se evidencia que hayan suspensiones o interrupciones especificas del proceso, pues tenemos la suspensión de términos por causa del covid-19, y por lo tanto, a la luz de la ley 1561 ( 6 meses) o del Código General del Proceso (1 año), el despacho ha debido perder competencia, situación que hasta el sol de hoy no ha ocurrido. Quedando así configurado otro vicio con vocación de anulabilidad.

### **4. VIOLACION DIRECTA DE LA LEY – POR NO HABER DECRETADO DESISTIMIENTO TACITO CONFORME ARTICULO 317 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.**

Sea imperante indicar y manifestar que el artículo 117 del código general del proceso nos indica de forma taxativa que los términos son perentorios e improrrogables.

Siguiendo con los cuestionamientos en este proceso, tenemos que mediante auto notificado por estados el 29 de marzo de 2019 el despacho dispuso de manera oficiosa requerir al demandante cumplir con su carga, previo a decretar el desistimiento tácito, (folio 105 del expediente) ordenando a la parte demandante adelantar las actuaciones que tenía pendiente, sin embargo y transcurridos 42 días, el 31 de mayo de 2019, el apoderado del demandante aporta memorial indicando que se ha comunicado con la curadora ad litem **JUAN MARIA GOMEZ CASTRILLON**, pero que ella no quiere posesionarse, por no haber honorarios, no obstante, esta allega escrito con fecha del 04 de junio de 2019, contestando la demanda como curadora designada para representar los intereses de mi representada **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**. Sin embargo, el despacho no terminó el proceso por haber operado el desistimiento tácito, pues había transcurrido el término que él mismo concedió para adelantar las actuaciones. Era entonces deber del Juez darle aplicación al 117 y en consecuencia al artículo 317 del C.G.P al día inmediatamente siguiente al vencimiento de los 30 días otorgados en el auto para que el demandante cumpliera con la carga procesal que le correspondía, y en todo caso, si bien no se declaró el desistimiento tácito al día siguiente, sí era obligación respetar el carácter perentorio de los términos y terminar el proceso al momento de hacer un control de legalidad o al momento de percatarse de lo ocurrido.

### **Conclusión 4:**

Debía el despacho haber decretado el desistimiento tácito en el presente asunto y no lo hizo, lo que indica que por segunda ocasión no se aplicó la Ley en su estricto sentido. Por lo que se le **solicita, cesar la vulneración al debido proceso**

**y al código general del proceso y en su lugar declarar el desistimiento tácito del proceso**, por haberse sobrepasado el término de 30 días para adelantar las actuaciones, pues de no ser así, se vulneraría el carácter perentorio de los términos y sería un Juez Constitucional quien entre a determinar la vulneración de las garantías procesales.

Dentro de la figura del desistimiento tácito, ha sido clara la Corte Suprema de Justicia en que no se puede interrumpir lo que ya se ha consolidado, y para la fecha del 31 de mayo de 2019 cuando el apoderado de la parte demandante radicó memorial dándole impulso procesal, ya estaba consolidado el término que así requería y por ende debía terminarse el proceso por desistimiento tácito.

#### **5. ERRORES EN EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA- TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA. N° 7 DEL AUTO.**

Conforme el N° 2 del artículo 14 de la ley 1561 de 2012 el término para que se presentara oposición al presente asunto será el contemplado para los procesos verbales

*2. La notificación personal del auto admisorio de la demanda al titular o titulares de derechos reales principales que aparezcan en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, **quienes tendrán para contestar la demanda el término previsto para al proceso verbal en el estatuto general de procedimiento vigente.***

*La notificación anterior se hará de conformidad con lo establecido en el Estatuto General de procedimiento vigente.*

Estudiada la norma, tenemos lo siguiente:

El Código General del Proceso cobró vigencia en el año 2016, por tal motivo el plazo que debía concederse era de 20 días conforme el artículo 369, pero en el auto admisorio de la demanda se concedió un término de 10 días, lo que igualmente trasgredió el debido proceso.

#### **Conclusión 5:**

El Despacho violentó el derecho de defensa y el debido proceso, al conceder un plazo de 10 días en el numeral 7 del auto que admitió la demanda, ya que conforme la ley el término que debía conceder era de 20 días.

#### **6. PRESENTACION EXTEMPORANEA DE LA CONTESTACION DE DEMANDA POR PARTE DE LA CURADORA JUAN MARIA GOMEZ CASTRILLON curadora designada para representar los intereses de nuestra representada OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ,**

Partiendo del principio de buena fe que debe regir todas las actuaciones de quienes intervenimos en el ejercicio de la Justicia, llama la atención lo siguiente:

1. Mediante auto del 29 de junio de 2018 se ordenó el emplazamiento de mi representada **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**
2. El 23 de octubre de 2018 el despacho le nombra curadora a la abogada **JUAN MARIA GOMEZ CASTRILLON**
3. En el auto admisorio de la demanda se ordenó dar traslado para contestar la demanda de 10 días, ( eran 20 días) sin embargo, se observa que la curadora presento la contestación de demanda el día 4 de junio de 2019, al no contar con recibo de oficina de apoyo judicial y al observar en el expediente dichas fechas se indican ambas, sin embargo, ambas fechas dan por contestada de forma extemporánea, y lo anterior se manifiesta teniendo en cuenta que los folios del expediente van en orden cronológico.

### **Conclusión N° 6:**

El despacho no cayó en cuenta que nombró una curadora para que asistiera en defensa de los derechos de nuestra representada y la contestación de aquella fue extemporánea, y sería algo inaudito que el despacho velando por las garantías del debido proceso ordene un emplazamiento, se designe apoderada y aquella de forma extemporánea presente la contestación de demanda, y lo que es peor aún, que ninguna de partes se haya percatado, y el despacho no haya tomado acciones para corregir dicha irregularidad.

### **7. TERCERA VIOLACION DIRECTA DE LA LEY- NO HABER CORRIDO TRASLADO DE LAS EXEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS POR LA CURADORA AL MOMENTO DE CONTESTAR LA DEMANDA COMO APODERADA DE LOS TERCEROS QUE SE CREAN TENER DERECHO SOBRE EL INMUEBLE- INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA.**

Acerca de este asunto, tenemos que el despacho mediante constancia de notificación personal del 18 de octubre de 2018 dio traslado a la curadora designada, en aquel, se le indicó que disponía de un término para contestar la demanda (término que estaba errado) pero que la curadora contestó por los terceros que se creían con derecho el día 1 de noviembre de 2017, en aquella contestación en el acápite de excepciones de mérito propuso como medio de defensivo la que denominó; *inexistencia de los presupuestos procesales de la acción de prescripción.* Una vez se radicó al juzgado dicha contestación, lo que le correspondía al despacho era darle aplicación al artículo 370 del código general del proceso, lo que se traduce en darle traslado por 5 días a dichas excepciones, situación que tampoco ocurrió.

Posterior a ello, conforme el artículo 375, numeral 7, literal G, inciso 5, debía el juez constatar que la medida cautelar estuviera inscrita para practicar la inspección judicial, inscripción de medida que a hoy brilla por su ausencia, yendo

en contra de lo establecido en la norma especial, Ley 1561, al indicar que prevalece el derecho sustancial, dentro del cual tenemos que la inscripción obligatoria de la demanda en el certificado de libertad y tradición, se hace en cumplimiento del principio de oponibilidad, pues al no estar inscrito se hace inoponible frente a las personas que aún con derechos, no están enteradas del proceso, incluso, se expidió un certificado del inmueble en el año 2022 para darle trámite a la acción constitucional de tutela ante juzgado tercero civil municipal de Itagüí, y si se hubiere inscrito la demanda como ordenaba la ley, con total seguridad nos hubiéramos percatado de dicho proceso y de seguro hubiéramos concurrido a este de forma anticipada, incluso, podríamos haber participado en la inspección judicial realizada en noviembre de 2022, pero al no inscribirse la medida se ocultó la publicidad de dicho proceso. (Se anexa certificado de instrumentos públicos expedido el 11 de julio de 2022).

Denota esto que el Derecho Fundamental contemplado en el artículo 29 de nuestra carta Magna -Debido proceso- fue transgredido y violentado, aun teniendo en consideración que todos estamos sometidos al imperio de la Ley. Por lo que si bien el hecho de no haberse inscrito la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria no es una causal específica de nulidad, sí es una vulneración al debido proceso y se configura entonces un vicio que arrastra el proceso desde sus inicios y pasa por la diligencia de inspección judicial, vicio que no puede entenderse saneado, ni mucho menos convalidado, pues como se expresó, al no estar inscrita la medida en el certificado de libertad, se cercenó la oponibilidad que tenían personas ajenas al proceso para conocer de este y no ver comprometidos sus interés, en especial, la señor **OLGA MARIA GOMEZ**.

#### **8. IRREGULARIDADES DENTRO DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL- AUDIENCIA CELEBRADA.**

Genera gran curiosidad que dentro de la diligencia de inspección no se haya hecho el recorrido de la totalidad del predio, pues de haberse hecho se hubiera percatado de las vayas o pancartas que tenía instalada nuestra mandante en el lote indicando que el lote no se vendía y que era propiedad privada, propiedad de nuestra mandante, tal y como se aportaron en memorial del 27 de marzo de 2023, ver fotos.

Asimismo, en dicho recorrido podía validar las condiciones del terreno, área, linderos, conocer e indagar a los vecinos y no quedarse solo con lo dicho por el señor demandante. Lo anterior se desprende de lo escuchado en los audios que reposan dentro del expediente.

**NO deben tenerse en cuenta los testimonios decretados y practicados por el demandante**, pues como se puede extraer de sus deposiciones, todos son trabajadores o fueron trabajadores del demandante, recibían dinero como contraprestación de su servicio, el señor isidro fue criado como hijo y este lo ve como un padre, le guardan un íntimo aprecio, aspiran volver a trabajar con él y le

deben favores personales, además de que tienen particular interés en el resultado del proceso. Por lo que se le solicita al señor Juez, no tener en cuenta estos testimonios, dando aplicación al artículo 211 del código general del proceso, teniéndolos como imparciales y faltantes a la verdad. Pues se logra apreciar en el certificado de libertad del bien inmueble en cuestión, sobre el que no se observa la inscripción de la demanda, que la señora **NUBIA DEL SOCORRO ZULETA CARMONA** sí fue propietaria de este, contrario a lo narrado por su hermano **ISIDRO DE JESÚS ZULETA**, **lo que indica que de forma expresa, manifiesta y sin dubitación alguna le mintieron al despacho, faltando a su juramento.**

Más curioso es, que al momento de practicar las pruebas testimoniales, varios testigos mencionaron a una antigua propietaria, **NUBIA DEL SOCORRO ZULETA CARMONA**, que incluso es hermana de un testigo, el señor **ISIDRO DE JESÚS ZULETA** y tiene el mismo apellido de la testigo **TERESA CARMONA**, y aquella dijo que NUBIA vivía y estaba cerca del lote, exactamente en la vereda santa Rita de san Vicente. También se nombró al señor **JESÚS VERGARA**, como vecino del lote. Sin embargo, es reprochable por qué el juez que llevó a cabo la diligencia no decretó el testimonio de **NUBIA** y de **JESÚS**, pues de conformidad con el Código General del Proceso, artículo 169 era obligatorio conocer estos testimonios, pues habían sido mencionados dentro de las declaraciones. Por lo que se solicita dar cumplimiento a la norma y, en consecuencia, de oficio solicitar el testimonio de la señora **NUBIA DEL SOCORRO ZULETA CARMONA**, quien fuera propietaria inscrita del lote y es vecina del sector y el testimonio del señor **JESÚS VERGARA** quien es vecino del lote.

Incluso bien podía o no la curadora haberlos solicitado, pero tampoco se realizó, denotando esto que esa labor defensiva no estaba siendo ejercida en debida forma, ya que desde el comienzo manifestaron al interior del proceso que no quería ser curadora por no habersele fijado gastos de curaduría, lo que indica que acudió al despacho de forma displicente, ya que en la misma audiencia requirió que se le fijaran honorarios y que llevaba más de 5 años esperando que se le fijaran los mismos.

Aparte, revisando los audios de la audiencia celebrada, tenemos que en audiencia el despacho posesionó como auxiliar de la justicia al Dr. Abel Adrián, y posterior a ello, celebró audiencia de instrucción y juzgamiento, en desarrollo de la misma ordenó al perito la realización del informe pericial, pese a lo anterior, conforme el CGP, dicho informe debía estar en manos del juzgado antes de celebrarse la audiencia, conforme lo indica el N°10 del artículo 372 del código general del proceso, lo que llama la atención es que se presentó una 4 violación de la ley en este asunto, ya que lo correcto y lo indicado por la ley era designar perito, hacer informe pericial, entregarlo al despacho, celebrar la audiencia de instrucción y juzgamiento conforme el 373, situación que no ocurrió de esta forma.

Por el contrario contaminó al perito con todas las manifestaciones que realizaron los testigos ya que este estuvo presente según se escucha en el audio, y este,

como tercero interviniente ya tiene conocimiento de muchas situaciones por eso en su informe arroja conclusiones que no le era dable realizar, y no se presentó la oportunidad para interrogarlo conforme el 228 del CGP, por último, el despacho no suspendió la audiencia, si no que la terminó, lo que indica que se cercenó el derecho de defensa para interrogar al perito y de alegar de conclusión, irregularidades que son totalmente insalvables, ahora, si lo pretendido es que por auto del 30 de marzo de 2023 se corra traslado del informe, vale indicar que ya la audiencia terminó y no podría reabrirse el debate probatorio para interrogar al perito, pues el despacho cerro la audiencia, mas no la suspendió.

**OPORTUNIDAD PARA ALEGAR LO MANIFESTADO**  
**NO CONVALIDACION-NO SANEAMIENTO AUTOMATICO.**

En vista de las anteriores irregularidades y los vicios con vocación de anulabilidad invocados, y solamente en caso de que el despacho judicial decida tener por saneadas o convalidadas las anteriores irregularidades, nos permitimos informar que: No hay lugar a ello, ya que nuestra representada la señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ** solo hasta el día 28 de marzo de 2023 que se enteró de dicho proceso, no ha realizado ninguna actuación que convalide lo antes manifestado, ya que una vez se conoció de la existencia de este asunto, procedimos a radicar poder y memorial para tener conocimiento del expediente digital, y el día 30 de marzo de 2023 se nos compartió acceso al expediente, y mediante el presente documento, es la primera vez que se actúa en el trámite procesal como parte demandante en propiedad, pues como se denota, la representación por parte de la curadora ad litem fue deficiente y dejó desprotegida a la señor **OLGA MARIA GOMEZ**, dado que las garantías procesales fueron pasadas por alto, no se objetaron los testimonios parcializados, no se hizo un debido control de legalidad desde la admisión de la demanda, y mucho menos se dio a la tarea de ponerse a contactarla, pues claro que hoy en día, una de las funciones del curador es intentar encontrar por sus medios a quien representa, medios que están dados, por ejemplo a través del ADRESS, de la EPS, de redes sociales, incluso del proceso ejecutivo que cursaba en el juzgado tercero de Itagüí y del cual ya se tenía conocimiento, etc. Y es justamente en esta primera actuación que se están poniendo en conocimiento del despacho las irregularidades, además de que no podrá ser convalidada una actuación que se produce por aplicar indebidamente la Ley, como lo es, pretender darle el procedimiento establecido para procesos de pertenencia, a un proceso que tiene norma especial como es la ley 1561 de 2012, cercenar el derecho de defensa otorgando términos que no corresponden a la realidad, no darle aplicación a la ley, no cumplir con los requisitos para adelantar diligencia judicial al no haberse inscrito la demanda dentro del certificado de libertad y tradición del inmueble pretendido en este proceso, no haber dado traslados de ley, y pasar por alto situaciones que hacen que este proceso tenga vicios que son insuperables a todas luces.

## **PRUEBAS QUE SE SOLICITA SER DECRETADAS DE OFICIO.**

En caso de que todos los argumentos anteriores no sean de peso para dar lugar a nulidad o pronunciamiento de su parte, se informa al despacho que conforme el artículo 42 N° 4 y 169 del Código General del Proceso, se le solicita que sean decretadas de oficio las siguientes:

1. Se oficie al **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ** para que aporte el proceso ejecutivo hipotecario que cursa bajo el radicado 2008-552.
2. Se oficie al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO**, para que aporte el expediente bajo radicado 05615310300220120001400 y en el cual se desestimaron las pretensiones de la demanda de pertenencia.
3. Se aporta fallo de tutela expedido el día 29 de marzo de 2023, mediante el cual, la Corte Suprema De Justicia concede derechos constitucionales a nuestra representada, demostrando así la defensa del inmueble de tiempo atrás.
4. Se ordene que sea escuchada en interrogatorio la propietaria inscrita y actual de la propiedad, la señora **OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ, CC. 43.203.966** que se ubica en el correo electrónico: [olgamgomezp@hotmail.com](mailto:olgamgomezp@hotmail.com)
5. Se ordene que sea escuchadas las siguientes personas a fin de darle testimonio bajo la gravedad de juramento de la realidad y situaciones fácticas dentro del proceso de la referencia, y de las actuaciones del demandante en contra de estas personas y la forma en la que se pretende apoderar de dicha propiedad aduciendo una posesión, incluso de conductas delictivas que sufrió el señor OSCAR GOMEZ MEJIA, padre de nuestra representada, el cual fue secuestrado una vez se compró este lote, esto conforme el artículo 212 del CGP.

### **JUAN DAVID GOMEZ PELAEZ**

Cedula 8.102.070

Correo electrónico: [juano.gomez10@gmail.com](mailto:juano.gomez10@gmail.com)

### **OSCAR GOMEZ MEJIA**

CC 4.335.559

Celular: 310-873-37-75

Correo electrónico: [osgomezm55@gmail.com](mailto:osgomezm55@gmail.com)

### **GUILLERMO LEON ESPINOZA**

CC 15.333664

Celular: 312-287-48-07 / 312-287-48-08

**OMAR DE JESUS TORRES SANCHEZ**

CC 70.289.120

Celular: 310-544-23-06

**LUIS ALFONSO SANTA MONTOYA**

CC 70.285.685

Celular: 321-738-87-25

**JUAN DAVID SANTA**

CC 1.041.324.112

Celular: 312-246-57-17

Le solicito sean llamadas a declarar en este proceso las cuales hare comparecer el día y hora que destine para tal fin, las cuales darán fe de los hechos de esta demanda.

6. Como se indicó en este escrito, se solicita sean escuchados los señores **NUBIA DEL SOCORRO ZULETA CARMONA**, quien fuera propietaria inscrita del lote durante el periodo de tiempo que dice el demandante que ha poseído la propiedad y es vecina del sector, al igual que es necesario el testimonio del señor **JESÚS VERGARA** quien es vecino actual del lote.
7. En caso de que considere pertinente realizar una nueva inspección judicial.
8. Ahora bien, la valla que se demuestra en el informe cargado en el TYBA fue puesta en otro lado de la propiedad según lo narra mi defendida (desconociendo en que parte exactamente debido a lo extenso del terreno) ya que dentro de la propiedad y por sus alrededores mi poderdante instaló gran variedad estas vallas donde se indicaba que no se NO SE VENDE, NO SE ARRIENDA, NO SE PERMUTA, llamado la atención de que no se hubieran percatado de ellas a momento de la inspección judicial o por el perito al realizar el informe, y si no estaban al momento de llevarse a cabo esta visita, es porque de mala fe alguien las ha retirado.

Con fundamento en todo lo anterior, le realizo las siguientes:

**PETICIONES**

Después de describirle de forma detallada cada una de las irregularidades y reparos que encontramos en el proceso, si bien pueden no estar determinadas de forma taxativa como causales de nulidad en el artículo 132 y s.s. Del C.G.P, empero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los requisitos de especificidad, protección, trascendencia y convalidación, podrán ser objeto de estudio, tal y como lo plasmó el Dr. **AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO** Magistrado ponente en la SC280-2018 Radicación n.º 11001-31-10-007-2010-00947-01

(Aprobado en sesión de nueve de noviembre de dos mil diecisiete) Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil dieciocho (2018). Al indicar que:

*"Claro está, para que algún motivo de nulidad sea sustentáculo de un embiste en casación, es menester que se observen los principios que gobiernan aquella institución, en concreto, los de especificidad, protección, trascendencia y convalidación (SC8210, 21 jun. 2016, rad. n.º 2008-00043-01), porque de lo contrario debe desestimarse la censura y la sentencia controvertida conservará su vigor jurídico."*

*"La especificidad alude a la necesidad de que los hechos alegados se subsuman dentro de alguna de las causales de nulidad taxativamente señaladas en las normas procesales o en la Constitución Política, sin que se admitan motivos adicionales (cfr. CSJ, SC11294, 17 ag. 2016, rad. n.º 2008-00162-01).*

*La protección se relaciona «con la legitimidad y el interés para hacer valer la irregularidad legalmente erigida en causal de nulidad, en cuanto, dado el carácter preponderantemente preventivo que le es inherente, su configuración se supedita a que se verifique una lesión a quien la alega» (CSJ, SC, 1 mar. 2012, rad. n.º 2004-00191-01).*

*La trascendencia impone que el defecto menoscabe los derechos de los sujetos procesales, por atentar contra sus garantías o cercenarlas.*

*Por último, la convalidación, en los casos en que ello sea posible, excluye la configuración de la nulidad cuando el perjudicado expresa o tácitamente ratificó la actuación anómala, en señal de ausencia de afectación a sus intereses (cfr. SC, 19 dic. 2011, rad. n.º 2008-00084-01).*

*Itérese, de izarse un cargo fundado en una nulidad procesal, por fuera de las anteriores directrices, éste debe desestimarse."*

Los anteriores requisitos, en nuestro sentir, se cumplen a cabalidad para adentrarse en el estudio de todas y cada una de las irregularidades, reparos y vicios con vocación de anulabilidad descritos. Le solicitamos:

1. Dar por terminado el proceso por haber operado el desistimiento tácito conforme el auto del 29 de marzo de 2019
2. Señor Juez, en vista de lo narrado anteriormente, de forma muy respetuosa se le solicita que antes de expedir la sentencia que ponga fin a litis, **emitir** un pronunciamiento frente a cada una de las irregularidades, anomalías y graves violaciones de la Ley que se han presentado en este proceso, de tal modo que al concluir con su pronunciamiento se pueda realmente garantizar el derecho sustancial que le asiste a nuestra representada y más allá de esto, a emitir una sentencia sustentada en derecho.

3. **Pronunciarse** frente a todos y cada uno de los reparos esgrimidos en este escrito, resolviendo, estudiando y argumentando las razones que lleven o no a una anulabilidad de una determinada actuación procesal.
4. **Declarar** la nulidad de lo actuado desde la etapa procesal en que usted considere se vieron afectadas las garantías del debido proceso en caso de que así sea.
5. En caso de que considere que las irregularidades, reparos y vicios no dan lugar a violaciones del derecho de defensa y debido proceso de nuestra mandante, se le **solicita** con fundamento en el derecho de defensa y contradicción, los poderes que le otorga la ley, la sana crítica, y al cumplirse los presupuestos de ley, **decretar** las pruebas de oficio sobre las cuales se hizo solicitud, que le sirvan de fundamento para emitir el fallo que en derecho corresponda.
6. Tache de imparcial los testigos del demandante y no tenga en cuenta lo narrado por estos, con fundamento en lo narrado anteriormente
7. Se llame a dar testimonio a **NUBIA DEL SOCORRO ZULETA CARMONA**, quien fuera propietaria inscrita del lote y es vecina del sector, y el testimonio del señor **JESÚS VERGARA** colindante del lote en cuestión. Ya que estos fueron mencionados por los testigos.

Se anexan fotografías.







Atentamente;

**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**

C.C. No. 1.037-595-205.

T.P. No. 211-860 del Consejo Superior de la Judicatura.

[Alejandroramirez0513@hotmail.com](mailto:AlejandroRamirez0513@hotmail.com)

**SANTIAGO MARÍN ZULETA**

C.C. 1'017.223.044 de Medellín, Antioquia.

T.P. 287.544 del C S de la J.

E-mail: [Smarinzuleta@gmail.com](mailto:Smarinzuleta@gmail.com)

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER**

Antioquia.

**PROCESO:** ESPECIAL SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL.  
**DEMANDANTE:** RAMÓN AHMED MONSALVE MEJÍA Y OTRO.  
**DEMANDADO:** OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ Y OTROS.  
**RADICADO:** 05-674-40-89-001-2016-00164-00

**ASUNTO:** PRONUNCIAMIENTO FRENTE A INFORME PERICIAL.

**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.037.595.205 y portador de la tarjeta profesional N° 211.860 expedida por el C. S de la J y **SANTIAGO MARIN ZULETA** abogado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.017.223.044 y portador de la tarjeta profesional N° 287.544 expedida por el C. S de la J, obrando como apoderados judiciales de la señora **OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ** persona mayor de edad, identificada con cedula N° 43.203.966, conforme el poder que se anexo, nos permitimos presentar pronunciamiento frente al traslado efectuado por el despacho mediante auto notificado por estados del 29 de marzo de 2023, pronunciamiento basado en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

**CONSIDERACIONES**

1. Antes de entrar a hablar en materia propia del informe pericial, sea oportuno decir que presentamos total oposición frente a este informe y al actuar del despacho en cuanto al perito, toda vez que previo al momento de hacer la diligencia de inspección judicial, debía posesionar al perito y posterior a ello debía solicitarle el informe pericial para contar con dicho informe antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento, no como en este caso, que se posesionó al perito en desarrollo de la audiencia, se terminó la diligencia de inspección (que duró 5 minutos en un predio de más de 3 hectáreas) e inmediatamente se inició la audiencia de instrucción y juzgamiento, sin contar con el informe pericial. Además, el perito fue contaminado al quedarse a escuchar los interrogatorios y los testimonios, sin haber elaborado el informe pericial. Y peor aún, no se dio la oportunidad de interrogar al perito en audiencia y esta ya fue terminada, según el audio y el acta.
2. En primera media debemos remontarnos al artículo 226 del Código General del Proceso, el cual de forma textual nos indica que:

***ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA.*** *La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

*Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.*

*No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de*

la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

**El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.** El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
  2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
  3. **La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.**
  4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
  5. **La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.** Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
  6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
  7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
  8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
  9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
  10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen. (Negrillas y subrayas fuera de texto)
3. Del estudio de la norma en cita, tenemos que a este informe pericial de que se describió traslado, le adolecen los siguientes requisitos esenciales.

- No era menester del perito designado entregar conclusiones de las cuales no tiene prueba, en especial, a determinar o concluir quien es el actual poseedor del inmueble objeto de estudio, esto, por cuanto una de las partes no ha sido escuchada y su opinión debía limitarse a lo encontrado en el inmueble, mas no indicar si se tiene o no una posesión conforme lineamientos jurisprudenciales. pero esto ocurrió ya que este estuvo presente en la audiencia, se contaminó y posterior a esto realizo informe pericial, sin embargo, dicho informe debía tenerlo el juez antes de haber dado inicio a la audiencia.
- Dentro del expediente digital (archivo 14) se observa el informe pericial rendido, sin embargo, a este le hace falta información mínima, ya que no cuenta con los requisitos exigidos por la ley, tales como haber exhibido al despacho los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, tales como títulos académicos, y demostrar su experiencia profesional, ya que al final del documento, pagina (14,15 y 16) se demuestra que está inscrito en programa de evaluador, y en su alcance número 2 se observa que esta designado como perito evaluador, mas no como perito para este tipo de asuntos.
- Consecuente con lo anterior, y conforme el numeral 5 del artículo 226 del C.G.P., si bien es cierto ha sido designado como perito en diversos asuntos (cuestiones diferentes al aquí planteado) tenía la obligación el perito de demostrar que ha participado en los últimos 4 años de este clase de peritajes, lo cual no fue aportado, y en los últimos 4 años no ha estado inmerso en proceso de pertenencia o saneamiento de predios conforme la ley 1561 de 2012, lo anterior conforme lo enlistó en la página 11,12 y 13 del informe pericial, en los cuales se observa que todos fueron avalúos de bienes inmuebles, y para el caso que nos ocupa, este informe pericial no contiene avalúo, justamente porque no existe forma de evaluarlo monetariamente, ya que quien dice ser poseedor no ha realizado una sola mejora al inmueble, y esto es, porque no tiene la posesión pacífica que alega.

#### **4-EL AVALUO COMERCIAL DE LAS MEJORAS**

*Actualmente dicho inmueble – Lote de terreno, no posee construcciones y/o mejoras existentes que permitan una correcta individualización para su avalúo.*

*Sobre el Bien inmueble descrito anteriormente realizaré el presente dictamen, con base a la inspección Judicial realizada y a la completa individualización de los bienes objeto de la litis.*

4. En este informe pericial no se aporta avalúo del bien inmueble, por el contrario, se ratifican los linderos y el metraje del mismo, aquellos que constan en la escritura publica 266 del 26 de agosto de 2001
5. El presunto “poseedor” no ha realizado una sola mejora, y/o construcción, y que no tiene el corpus del citado bien inmueble, sin embargo, el perito concluye que si, esto, basado en la información que aquel le brindó y de la contaminación que tuvo al escuchar los testimonios e interrogatorios de manera previa a la elaboración del informe.

6. En los linderos actualizados se observa claramente que el demandante en este asunto tiene "rodeado" el inmueble de nuestra mandante y que a toda costa desea adquirir esta tierra, por vías legales, sin que haya sido posible después de más de 30 años y pese a que ha presentado variadas demandas de pertenencia las cuales le han sido negadas.

### ***LINDEROS ACTUALIZADOS***

*"Por el Oriente, con lote de RAMON AHMED MONSALVE MEJIA en 207.52 metros; por el Norte, con camino real en 154.16 metros; por el Occidente, con lote del mismo RAMON AHMED MONSALVE MEJIA en 266.97 metros; por el Sur, con lote del mismo RAMON AHMED MONSALVE MEJIA en 151.06 metros;*

Dadas las anteriores advertencias, se le solicita al despacho que **i)** no sea tenido en cuenta este informe y en su lugar se designe otro auxiliar de la justicia que cumpla con los requisitos técnicos que exige la Ley. **ii)** alternativamente, se aporte la información faltante del perito, **iii)** y se ordene ser corregido dicho informe pericial a fin de que se cumpla lo preceptuado por la ley y omita conclusiones sobre el fondo del proceso, **iv)** De conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso, le solicito la comparecencia del perito a audiencia a fin de interrogarlo acerca de situaciones fácticas y jurídicas que constan en el informe, cuestionario que realizaré de forma verbal o escrita el día y hora que señale para tal fin.

Atentamente;



**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**

C.C. No. 1.037-595-205.

T.P. No. 211-860 del Consejo Superior de la Judicatura.

[AlejandroRamirez0513@hotmail.com](mailto:AlejandroRamirez0513@hotmail.com)



**SANTIAGO MARÍN ZULETA**

C.C. 1'017.223.044 de Medellín, Antioquia.

T.P. 287.544 del C S de la J.

E-mail: [Smarinzuleta@gmail.com](mailto:Smarinzuleta@gmail.com)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER – ANTIOQUIA  
FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS Y CONOCIMIENTO**

Tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

<b>PROCESO</b>	SANEAMIENTO (LEY 1561 de 2012).
<b>DEMANDANTE</b>	<b>RAMÓN AHMED MONSALVE MEJÍA Y OTRO.</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ Y OTRO.</b>
<b>RADICADO</b>	05-674-40-89-001-2016-00164-00
<b>PROVIDENCIA</b>	Auto Interlocutorio No. 377.
<b>ASUNTO</b>	Resuelve presuntas irregularidades y ordena expedir oficios para la inscripción de la demanda.

Atendiendo a los memoriales allegados por el Doctor Alejandro Ramírez Álvarez, mediante los cuales pone en conocimiento las diversas "irregularidades" en las que presuntamente se incurrió en el presente proceso de Saneamiento, el Despacho procede a resolver en los siguientes términos:

**1. Indebida aplicación de la ley procesal.**

Al respecto, manifiesta el peticionario que el Despacho omitió las ritualidades contempladas en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, es decir el requerimiento previa admisión de la demanda.

Del estudio exhaustivo de la demanda, se advierte que si bien es cierto que el Despacho omitió realizar la consulta a las entidades previa admisión de la demanda de conformidad a lo reglado en el artículo 12 de Ley 1561 de 2012, también es cierto que, por auto interlocutorio del 11 de mayo de 2017, se ordenó notificar la admisión de la demanda a "*la Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Personería Municipal.*", además se ordenó "*vincular por pasiva al presente asunto al INCODER – hoy Agencia Nacional de Tierras- para efectos de lo indicado en los literales Cuarto, Quinto y Octavo de la Sentencia T-44-2014*".

De lo anteriormente narrado, se colige que las entidades encargadas de la calificación del proceso de saneamiento fueron debidamente enteradas de la admisión de la demanda, e igualmente se les concedió el término para que se pronunciaran de conformidad a lo de su competencia, y de los cuales se recibió

respuesta por parte de Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia y de la Agencia Nacional de Tierras, frente a lo cual esta última indicó que: *“Con base en lo anteriormente expuesto, en el folio de matrícula inmobiliaria 020-33670 de la ORIP de Rionegro, Departamento de Antioquia, no se evidencia una cadena traslativa de derecho real de dominio en la que se pueda acreditar propiedad privada, razón por la cual el predio tiene la naturaleza jurídica de un **presunto bien baldío rural**, atendiendo a lo consagrado en el numeral 1º del artículo 48 de la Ley 160 de 1994”*.<sup>1</sup>

Al respecto, el Despacho procede a realizar un control de legalidad a fin de obtener una respuesta de fondo sobre la situación jurídica del bien inmueble para así continuar con el proceso, por lo que en auto del 16 de julio de 2019 se ordenó oficiar nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia con la finalidad de que certificara si el bien a usucapir posee o no antecedentes en el sistema registral antiguo, igualmente si existen titulares de derecho real de dominio inscritos. La entidad procedió a responder indicando que *“De acuerdo a la tradición se determina de esta manera la **EXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales** a favor de la señora **Olga María Gómez Peláez**, identificada con cédula 43.203.966”*.

En razón de lo expuesto, se advierte que fueron debidamente notificadas y vinculadas las entidades de que trata el artículo 12 de Ley 1561 de 2012, e incluso tuvieron la oportunidad de pronunciarse al respecto, por lo anterior considera esta Judicatura que cualquier vicio o nulidad que pudiese acarrear el trámite del proceso se saneó, por cuanto la finalidad que persigue la norma es la de obtener respuesta frente a la naturaleza jurídica del bien inmueble, la cual se concretó y por economía procesal cualquier vicio o nulidad que ello pudiese acarrear se subsanó, tal como lo dispone el numeral 4 del artículo 136 del Código General del Proceso: *“La nulidad se considerará saneada en los siguientes casos: (...) **4. Cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa**”*.

En cuanto a la expedición del oficio que ordena la inscripción de la demanda, se advierte que como lo expone el recurrente, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 020-33670 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia, la inscripción de la medida cautelar no se ha perfeccionado, por lo que se procederá a ordenar su expedición y notificación por medio de la Secretaría del Despacho y a costa de la parte demandante.

---

<sup>1</sup> Folio número 130 del dato adjunto 001 Expediente Digitalizado.

## **2. Nulidad por indebida notificación del auto admisorio de la demanda al Fondo Nacional de Garantías.**

Sobre el particular, indicó el apoderado de la parte demandada que no hay una debida integración de terceros al trámite de la demanda, puesto que debió notificarse a la Central de Inversiones CISA y al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS por cuanto obró por expresa disposición legal una subrogación de derechos, acciones y privilegios hasta el monto que ha cancelado al Banco Agrario de Colombia S.A.

A fin de resolver la inquietud, se procederá a remitirse al artículo 462 del Código General del Proceso donde indica que: *“Si del certificado de la oficina de registro correspondiente aparece que sobre los bienes embargados existen garantías prendarias o hipotecarias, el juez ordenará notificar a los respectivos acreedores”*, para el presente caso, del estudio del certificado de libertad y tradición correspondiente, en la anotación número 007 obra un gravamen hipotecario de la señora Olga María Gómez Peláez a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. , por lo que en el auto admisorio de la demanda se ordenó su notificación, diligencia que se surtió el 19 de abril de 2018, tal como consta a folio 154 del archivo adjunto 001 del expediente digital, perfeccionándose la notificación personal al señor Jorge Iván Valencia García en calidad de Gerente del Banco Agrario de Colombia y de la cual se recibió contestación por medio de la cual pretenden hacer valer sus derechos, en este orden de ideas, el Despacho no ha violentado los derechos fundamentales de los acreedores o terceros interesados.

Ahora bien, según lo manifestado por el solicitante, hubo una subrogación de crédito, sin embargo, la misma no está expresa en el certificado de tradición del inmueble objeto del litigio, por lo que según la normatividad citada, no es necesario vincularlo al trámite judicial, adicional a ello la nulidad que pretende poner de manifiesto debe ser alegada por la parte afectada, como lo ordena el inciso final del artículo 134 ibídem.

## **3. Pérdida de competencia.**

Manifiesta el apoderado de la parte demandada que en los términos del artículo 23 de la Ley 1561 de 2012, no se debe superar el término de 6 meses desde la notificación del auto admisorio de la demanda a la contraparte para dictar sentencia de primera instancia, vencido el término el Despacho pierde competencia para seguir conociendo del proceso, término que según expone está superado dentro del presente trámite.

Al respecto se le informa que, según lo indicado por la Agencia Nacional de Tierras, el bien inmueble objeto del litigio podría tratarse de un “baldío” y solicitó se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia

para que desde su competencia indique si hay antecedentes registrales de derecho de dominio o si existen o no titulares del derecho real de dominio; además solicita la suspensión del proceso por el término de 18 meses, término durante el cual la entidad debía adelantar sus estudios pertinentes y poder determinar el trámite a seguir.

Sobre el particular, se recibieron respuestas de la entidad donde indicaban que se encuentran en "ETAPA PRELIMINAR" tendiente a establecer la procedencia de iniciar o no la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas concordantes, por lo que al no establecerse la naturaleza jurídica del bien no ha sido posible emitir la sentencia correspondiente, y ha sido necesario requerir en diversas ocasiones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia, de la cual se recibió respuesta indicando que *"De acuerdo a la tradición se determina de esta manera la EXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales a favor de la señora Olga María Peláez, identificada con cédula 43.203.966"*, por lo que una vez se recibió la respuesta se procedió a fijar fecha para la realización de la diligencia de inspección judicial al predio objeto del litigio, a fin de adelantar gestiones previa respuesta de fondo por parte de la Agencia Nacional de Tierras.

Es decir, las dilaciones que se han causado en el proceso no corresponden a demoras injustificadas del Despacho en darle término al proceso que nos convoca y mucho menos se busca desconocer la normatividad vigente, por el contrario, lo que pretende esta Agencia Judicial es respetar el debido proceso y garantizar que una vez se dicte la sentencia se encuentren agotadas todas las etapas procesales y se tenga plena certeza de la naturaleza del bien inmueble a usucapir, por lo tanto, y teniendo en cuenta que continúa pendiente el pronunciamiento definitivo y de fondo por parte de la Agencia Nacional de Tierras sobre la naturaleza jurídica del bien inmueble a usucapir, se ordenará por Secretaría se expidan los oficios dirigidos a esta entidad con el propósito de obtener una respuesta clara y de fondo sobre lo de su competencia.

Adicional a lo anterior, este término le cuenta al funcionario que está a cargo del proceso, en orden a lo cual, si se procura alegar desidia, descuido o negligencia de los anteriores funcionarios judiciales, dichas circunstancias no se pueden endilgar al actual funcionario, que no lleva mas de un año como titular de este Juzgado.

Así las cosas, al establecerse que el año de pérdida de competencia, se le cuenta subjetivamente al funcionario que conoce del asunto y que la demora en el proceso, ha sido por la tardanza en la contestación de los requerimientos elevados tanto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro como a la Agencia Nacional de Tierras, respuesta de fondo de la entidad pública quien solicitó clarificar la naturaleza del inmueble, a tal punto que el Despacho fijó

fecha de audiencia pública con el propósito de adelantar la práctica probatoria, evitando así la parálisis del litigio, resultando improcedente lo alegado por la parte demandada, toda vez que no se dan los presupuestos para acceder a la falta de competencia por este preciso motivo.

#### **4. No haber decretado desistimiento tácito conforme al artículo 317 del Código General del Proceso.**

Relata el apoderado de la parte inconforme que este Despacho por medio de auto interlocutorio notificado el 29 de marzo de 2019 requirió al demandante a cumplir con la carga procesal so pena de dar aplicación a lo dispuesto en artículo 317 del Código General del Proceso, impulso que se dio fuera del término concedido por la judicatura, y que sin embargo se dio continuidad al proceso.

Del estudio de la demanda y la contabilización de los términos por medio de la Secretaría del Despacho se tiene que, contrario a lo informado en la solicitud, la Curadora Ad Litem contestó la demanda dentro del término de los 30 días de que trata la norma citada, puesto que el auto que requiere previo desistimiento tácito se notificó el viernes 29 de marzo de 2019, y los términos empezaron a correr a partir del día hábil siguiente, es decir lunes 01 de abril y la respuesta de la curadora se recibió el 10 de mayo del mismo año, es decir no se configuró la conducta omisiva que pretende el actor indicar en la solicitud.

Igualmente se debe entender que la finalidad del legislador con la norma, es que una vez se presente el proceso judicial, este llegue a feliz término por medio de una decisión de fondo que ponga fin al pleito, que para el presente caso sería la sentencia judicial, sin embargo, ante la negligencia y desinterés de la parte *interesada* para continuar con el proceso, una vez está en cabeza de este la carga procesal, y a fin de evitar la congestión en los Despachos Judiciales, sea posible hacer una terminación anticipada con la figura contemplada en el artículo 317 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en el evento que se hubiese superado el término de 30 días y el acto que estaba pendiente de parte se hubiera cumplido por fuera del término brindado en el requerimiento, no era viable para el Despacho decretar una terminación anticipada, puesto que si la finalidad del legislador es impulsar el proceso y esto ya se había logrado, no habría causa para finiquitar el asunto por desistimiento tácito, debido a que el motivo que generaba la tardanza fue superado.

#### **5. El término para contestar la demanda no corresponde al concedido en el auto admisorio.**

Manifiesta el solicitante que en el auto admisorio se concedió el término de 10 días para contestar la demanda, desconociendo lo reglado en el artículo 14 de la

Ley 1561 de 2012 el cual dispone que el término será el dispuesto para el trámite verbal del estatuto general de procedimiento vigente, es decir 20 días.

Analizando el caso concreto, se tiene que si bien es cierto que en el auto admisorio de la demanda se relacionó como término de traslado 10 días para la contestación de la demanda y que según la normatividad anteriormente citada eran 20, este Despacho no entrará a analizar si el término que se señaló corresponde o no, por cuanto el concepto de nulidad propuesto se entiende saneado, toda vez que como se relacionó anteriormente, según el artículo 136 numeral 4 ibídem, la finalidad que se perseguía se cumplió, es decir la curadora dentro del término presentó la respuesta de la demanda sin promover reparo alguno, cumpliéndose su finalidad sin violar el derecho de defensa.

#### **6. Presentación extemporánea de la contestación de la demanda por parte de la curadora Ad Litem.**

Indica el apoderado de la parte demandada, que la respuesta allegada por la Doctora Juana María Gómez Castrillón al representar los derechos de la parte demandada fue extemporánea según el orden cronológico en que se encuentran los folios del expediente digital.

Revisado detalladamente el dossier, se observa que la respuesta allegada por la Curadora Ad Litem tiene como fecha de recibido el 10 de mayo de 2019, además, no obra en el expediente constancia de notificación de su nombramiento, sin embargo a folio seguido, el apoderado de la parte demandante informa que se comunicó vía telefónica con ella, sin manifestar ni fecha ni hora, por lo que al no ser posible esclarecer dicha situación este Despacho únicamente ve como situación válida que el anterior titular la debió tener como notificada por conducta concluyente.

Adicional a lo anterior, aunque el Despacho hubiera incurrido en error y hubiese dado por contestada la demanda cuando debió no hacerlo, es una decisión que ya se encuentra ejecutoriada, frente a la cual no se presentaron recursos, materializándose así el derecho de los ausentes y garantizando la contradicción y defensa, sin que se obligue a dejar sin valor esta actuación.

#### **7. Violación directa de la ley al no haber dado traslado de las excepciones de mérito.**

Frente a este punto, el Despacho dirá que no le asiste ninguna legitimación a la parte demandada para solicitar esta irregularidad, toda vez que el traslado en mención está dispuesto para que la parte demandante solicite pruebas frente a los medios exceptivos propuestos por la parte accionada, de ahí que solo a este extremo procesal le compete alegarla, de ahí que al no interponerse para quien

estaba dispuesto el traslado y al no alegarse oportunamente por quien se afectó en la omisión de este traslado, es que el Despacho no accederá a las aspiraciones del peticionante.

## **8. IRREGULARIDADES FRENTE A LA INSPECCIÓN JUDICIAL Y LOS TESTIMONIOS PRACTICADOS.**

Respecto a las situaciones que se ponen de presente frente a la práctica de inspección judicial y las pruebas testimoniales, será en la sentencia donde se valorarán dichas inconformidades elevadas por el extremo procesal pasivo, puesto que en este momento preliminar de la actuación no es oportuno realizar juicios de valor, reservándose únicamente y de manera exclusiva para el momento en que se emita fallo de primera instancia.

## **9. RESPECTO A LAS PRUEBAS DE OFICIO.**

Si bien es cierto el numeral 4 del artículo 42 y el artículo 169 del Código General del Proceso, establecen que es un deber del funcionario judicial, decretar pruebas de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes, sin embargo, ello no quiere decir, que el Juez supla la negligencia y desidia de la parte, además, resulta claro el ya citado artículo 169, al establecer como condición, que para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan mencionados en otras pruebas o en otro acto procesal de las partes.

No obstante, el Despacho considera pertinente oficiar Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro – Antioquia para que allegue con destino a este proceso el expediente bajo radicado 05 615 31 03 002 2012 00014 00, en el cual se desestimaron las pretensiones de una demanda de pertenencia.

Igualmente, se tendrá como prueba documental el fallo de tutela expedido por la Corte Suprema de Justicia el 29 de marzo de 2023, al cual se le dará el correspondiente valor probatorio en la respectiva sentencia.

Respecto al oficio que solicita el apoderado de la parte demandada sea expedido al Juzgado Tercero Civil Municipal de Itagüí y el interrogatorio de parte a la accionada, el Despacho no considera viable decretar estos medios cognoscitivos de oficio, en primer lugar, por que la medida cautelar que justificaba la solicitud de copias a la Agencia Judicial ubicada en el municipio de Itagüí ya se canceló, de ahí que esa medida es irrelevante y en segundo lugar, lo pretendido con el interrogatorio de parte es buscar la confesión provocada por la contraparte o esclarecer algunos motivos de duda cuando se requiera de oficio por el Juzgado, los cuales la Judicatura no encuentra viables debido a la posición

que han fincado las partes frente al litigio, por esta razón el Despacho no decretará de oficio el interrogatorio de parte.

De otro lado, frente a la solicitud de decretar de oficio los testimonios de JUAN DAVID GÓMEZ PELÁEZ, OSCAR GÓMEZ MEJÍA, GUILLERMO LEÓN ESPINOZA, OMAR DE JESÚS TORRES SÁNCHEZ, LUIS ALFONSO SANTA MONTOYA, JUAN DAVID SANTA, NUBIA DEL SOCORRO ZULETA CARMONA Y JESÚS VERGARA, estos no han sido señalados en ningún medio de prueba, ni tampoco en otro acto procesal de las partes, de ahí que al no relacionarse estas personas en ningún elemento material de prueba, por disposición legal, este Despacho estaría imposibilitado legalmente para hacerlo.

En lo referente a la inspección judicial, el Despacho ya efectuó esta diligencia, recorrió el inmueble, dejó las constancias pertinentes, por lo que no considera necesario volver a realizarla, sin embargo, la Judicatura de oficio llamará al perito para que justifique su dictamen y ello será objeto de contradicción en los términos del artículo 228 del Código General del Proceso.

Ahora, en lo que tiene que ver con la instalación de la valla, es una situación que igualmente se analizará cuando se emita sentencia de mérito, de ahí que al no alegarse ninguna irregularidad por la curadora ad litem que representa los intereses de los indeterminados y al observarse la misma instalada cuando el Despacho recorrió el predio, será un asunto que se resuelva en el fallo una vez sea escuchado el perito frente a este tópico.

Finalmente, en este evento no se ha solicitado de ninguna manera la nulidad por indebida notificación del extremo procesal pasivo, de ahí que la parte demandada estaba representada debidamente por un curador ad litem, encontrándose saneadas todas las presuntas irregularidades propuestas por el apoderado de la señora OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ, por no haber sido alegadas oportunamente por quien en ese momento la representaba, de ahí que al comparecer con su apoderado en esta instancia procesal, debe asumir el proceso en la etapa en la que se encuentra, sin que sea viable retrotraer la actuación, debido a que esta situación afecta la seguridad jurídica y el principio de preclusividad de los actos procesales que ya habían sido evacuados previamente por el Juzgado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente Ferrer – Antioquia:

**FALLA:**

**PRIMERO:** Negar las solicitudes de control a las presuntas irregularidades puestas de presente por el apoderado de la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Decretar como pruebas de oficio, las documentales que versan sobre las copias del proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro – Antioquia bajo el radicado 05 615 31 03 002 2012 00014 00 y en el cual se desestimaron las pretensiones de una demanda de pertenencia. Por Secretaría ofíciase.

Igualmente se tendrá como prueba documental el fallo de tutela expedido por la Corte Suprema de Justicia el 29 de marzo de 2023, al cual se le dará el correspondiente valor probatorio en la respectiva sentencia.

Finalmente, el perito Abel Adrián Escobar Escudero deberá justificar su dictamen, una vez se inscriba la correspondiente demanda en el certificado tradición del inmueble que se pretende usucapir.

**TERCERO:** Se ordena a la Secretaría del Juzgado, elaborar un oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia, para que inscriban la demanda. Por Secretaría expídase un oficio con el fin de materializar la cautela.

**CUARTO:** Se ordena oficiar nuevamente a la Agencia Nacional de Tierras, para que brinde respuesta de manera definitiva a la clarificación del inmueble objeto de usucapión y establezcan si este es de naturaleza pública o privada.

**QUINTO:** Frente a esta decisión proceden los recursos ordinarios.

**NOTIFÍQUESE,**



**RAMÓN FRANCISCO MENA BEDOYA  
JUEZ**

Firmado Por:

**Ramon Francisco Mena Bedoya**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

**San Vicente - Antioquia**

Código de verificación: **83b76bcfaecef8f3063fcd9af17129652da61567e550b253622ac7936f01a68e**

Documento generado en 03/08/2023 12:26:32 PM

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

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER**

Antioquia.

**PROCESO:** Especial de saneamiento de titulación de bien inmueble

**DEMANDANTE:** Ramón Ahmed Monsalve Mejía Y Otro.

**DEMANDADO:** Olga María Gómez Peláez Y Otros.

**RADICADO:** 2016-164

**ASUNTO:** Recurso de apelación.

**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**, Abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.037.595.205 y portador de la tarjeta profesional N° 211.860 expedida por el C S de la J y **SANTIAGO MARIN ZULETA** Abogado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.017.223.044 y portador de la tarjeta profesional N° 287.544 expedida por el C S de la J, obrando como apoderados judiciales de la señora **OLGA MARÍA GÓMEZ PELÁEZ** persona mayor de edad, identificada con cedula N° 43.203.966, conforme el poder que se anexó, estando dentro del término procesal oportuno, nos permitimos presentar recurso de apelación en contra el auto notificado por estados el 4 de agosto de 2023, recurso que fundamentamos conforme los siguientes reparos, y que se fundamentan en los siguientes elementos de Hecho y de Derecho.

Sea lo primero indicar, precisar y tener claro que estamos frente a un proceso de la ley 1561 de 2012 y no en un proceso de pertenencia o de prescripción adquisitiva de dominio, por tal motivo, debemos ceñirnos a lo contemplado en la ley especial que regula este tipo de asunto, esto es, la ley 1561 de 2012.

El pasado 10 de abril de 2023 se radicó memorial que se denominó **IRREGULARIDADES Y VICIOS PROCESALES**, en el citado documento se expresaron situaciones que vienen sucediendo desde el año 2016 y que el despacho de forma "fácil" resolvió de forma desfavorable a los intereses de la demandada, debido a esto y al inconformismo por lo manifestado en el auto que hoy se impugna, presentamos uno a uno los reparos frente al auto que decidió negar las solicitudes de control, esto, sin ser repetitivo en todos los argumentos esbozados en el citado memorial y del cual nos seguimos ratificando.

De forma individual y para mayor comprensión, miraremos nuevamente uno a uno los aconteceres facticos que emergen de este proceso.

## **1. APLICACIÓN INDEBIDA DE LEY PROCESAL- VIOLACION AL DEBIDO PROCESO.**

En nuestro sentir, la apreciación del despacho al indicar esta situación, desborda el Estado Social de Derecho, la Constitución Nacional y la ley, veamos.

El **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER**, expone lo siguiente:

*Del estudio exhaustivo de la demanda, **se advierte que si bien es cierto que el Despacho omitió realizar la consulta a las entidades previa admisión de la demanda de conformidad a lo reglado en el artículo 12 de Ley 1561 de 2012, también es cierto que, por auto interlocutorio del 11 de mayo de 2017, se ordenó notificar la admisión de la demanda a** “la Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Personería Municipal.”, además se ordenó “vincular por pasiva al presente asunto al INCODER – hoy Agencia Nacional de Tierras- para efectos de lo indicado en los literales Cuarto, Quinto y Octavo de la Sentencia T-44-2014”. **(Negrillas y subrayas fuera de texto)***

Frente a este primer reparo no puede tolerarse, permitirse y ajustarse en el camino lo que por Ley debía cumplirse;

Al momento de presentarse la demanda, en el poder y en el escrito introductorio se expone claramente que se presenta demanda con fundamento en la ley 1561 de 2012, lo que obligaba a que el despacho antes de pronunciarse frente a su admisión, inadmisión o rechazo **TENIA LA OBLIGACION DE OFICIAR** y no de **COMUNICAR LA ADMISION DE LA DEMANDA**, debía oficiar a las siguientes entidades.

**Artículo 12. Información previa a la calificación de la demanda.** Para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la presente ley, **el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la demanda, consultará** entre otros: **el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.**

Si bien mediante auto del 11 de mayo de 2017 se ordenó oficiar a las entidades, olvidó el despacho que dichos oficios tenían que hacerse antes de admitirse la demanda, y oficiar a todas, incluso, a hoy no se oficia a todas, olvidando oficiar en este caso a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, inclusive, tramitó este proceso como uno de pertenencia del Código General Del Proceso, ya que de la lectura del auto que admite demanda se denota que le dio aplicación al artículo 375 del CGP.

Frente a este primer ítem, no puede permitirse que un procedimiento establecido en la ley sea mutado por uno diferente, ya que se dio aplicación al código general del proceso y no a la Ley 1561 de 2012 que es la que regula este tipo de asunto, y permitir que se diga que esto no importa, porque igual se ofició a las entidades, y que estas entregaron la información requerida, sería permitir violaciones a la ley, a modo de analogía, sería permitir que se presente un proceso de cesación de efectos civiles sin el registro de matrimonio y darle trámite de un proceso de unión marital de hecho para posterior liquidación de sociedad conyugal.

Lo anterior, quiere significarse que los procedimientos establecidos en la ley se deben respetar, y así lo indica la Constitución Nacional al indicar que se debe seguir un debido proceso.

Incluso, no puede perderse de vista que el artículo 6 de la ley 1561 de 2012 ordena que se deben oficiar a taxativas entidades y más aún, entregar información precisa, y que en los oficios expedidos el 17 de mayo de 2017 **no** se solicitó la siguiente información:

*“que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación: **a)** Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento. **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. **c)** Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos. **d)** Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.*

Y esto no fue ordenado en los oficios expedidos el 17 de mayo de 2017 mediante los cuales el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER**, aduce que se saneó la anomalía, esta anomalía es totalmente grave y no puede

pasarse por alto, además de que como indico, se comunicó de la existencia del proceso, y no se trataba de comunicar, si no de oficiar antes de admitir.

El suscrito apoderado ha tramitado procesos bajo la ley 1561 de 2012 y antes de admitirse la demanda, se expiden los oficios conforme a la Ley, tal y como se logra evidenciar en los anexos a este recurso de apelación, los cuales, dentro del presente proceso brillan por ausencia desde el 2016 hasta la fecha de presentación de este recurso.

## **2. PERDIDA DE COMPETENCIA.**

Para el suscrito apoderado tampoco es de recibo los argumentos esgrimidos por el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** frente a la pérdida de competencia, veamos; expone el despacho que:

*“Al respecto se le informa que, según lo indicado por la Agencia Nacional de Tierras, el bien inmueble objeto del litigio podría tratarse de un “baldío” y solicitó se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia para que desde su competencia indique si hay antecedentes registrales de derecho de dominio o si existen o no titulares del derecho real de dominio; además solicita la suspensión del proceso por el término de 18 meses, término durante el cual la entidad debía adelantar sus estudios pertinentes y poder determinar el trámite a seguir.”*

*“Es decir, las dilaciones que se han causado en el proceso no corresponden a demoras injustificadas del Despacho en darle término al proceso que nos convoca y mucho menos se busca desconocer la normatividad vigente, por el contrario, lo que pretende esta Agencia Judicial es respetar el debido proceso y garantizar que una vez se dicte la sentencia se encuentren agotadas todas las etapas procesales y se tenga plena certeza de la naturaleza del bien inmueble a usucapir, por lo tanto, y teniendo en cuenta que continúa pendiente el pronunciamiento definitivo y de fondo por parte de la Agencia Nacional de Tierras sobre la naturaleza jurídica del bien inmueble a usucapir, se ordenará por Secretaría se expidan los oficios dirigidos a esta entidad con el propósito de obtener una respuesta clara y de fondo sobre lo de su competencia.”*

Y no son de recibo los argumentos y apreciaciones por dos situaciones; **1.-** Porque si se hubiere acatado la ley 1561 de 2012 no hubieran admitido la demanda hasta tener en su poder la información conforme el artículo 13 de la ley 1561 de 2012 la cual indica que **Artículo 13. Calificación de la demanda. Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente,** es clara la ley al indicar que una vez **recibida** la información se calificara la demanda y al no estar calificada la

demanda los términos no empezarían a correr sino hasta que la demanda fuera admitida, pero como admitieron una demanda sin observar la ley, los términos empezaron a correr inmediatamente, y no puede ser una carga que deba soportar la hoy demandada, igualmente, no se está atacando al director actual del despacho por la demora en este trámite, ya que este proceso data del 2016, pero si la demora obedece anteriores funcionarios, es el actual encargado del despacho quien debe tomar decisiones que cumplan la Ley, pero tampoco podemos esperar a que la Agencia Nacional de Tierras de una respuesta (desconociendo cuando lo harán) y que nuestra representada deba soportar de forma permanente esta situación en su propiedad y **2-**. Porque no puede expedirse una sentencia con violación directa de la ley sustancial, pues al haberse obviado el procedimiento establecido en la ley y sin tener toda la información requerida, no haber oficiado a la fiscalía, y no haber solicitado la información requerida conforme la ley 1561 de 2012 frente a especificadas situaciones del inmueble mal haría el despacho en convocar audiencia para fallo sin tener certeza de si el bien es o no baldío.

Los términos son de obligatorio cumplimiento y lo correcto tendría que haber sido, que se oficiaran a todas las entidades y sólo hasta que se tuviera totalmente la información, proceder a la admisión de la demanda, pero como admitieron la demanda sin cumplir requisitos legales, los términos le cuentan al despacho y por ende ya perdió competencia para este asunto, pues han transcurrido mas de 5 años desde la admisión de la demanda, la ley establece máximo 6 meses después de admitida la demanda y como es obvio este término ya fue superado por muchísimo tiempo.

### **3. DESISTIMIENTO TACITO.**

Frente a este ítem, nuevamente no estamos de acuerdo con el argumento que esgrime el despacho por lo siguiente:

- Mediante auto del 23 de octubre de 2018 se nombró como curadora ad litem de nuestra representada a la Dra. JUANA MARIA GOMEZ CASTRILLON, auto notificado el 24 de octubre de 2018.
- Transcurridos 5 meses, el despacho mediante auto notificado por estados del 29 de marzo de 2019 dispuso de manera oficiosa requerir al demandante cumplir con su carga, previo a decretar el desistimiento tácito, (folio 105 del expediente)

¿Cuál era la carga? Notificar a la curadora.

- Desconociendo como se enteró de la demanda y sus anexos, se registró un memorial el 10 de mayo de 2019, aparentemente por el escrito a mano alzada señalando esta fecha, en el cual la Dra. JUANA MARIA GOMEZ CASTRILLON en calidad de curadora de nuestra representada contestó la demanda, sin embargo se observan las siguientes irregularidades:
  1. El memorial de contestación de demanda tiene fecha del 4 de junio de 2019.
  2. El Abogado que representa los intereses de la parte actora, radicó memorial el 31 de mayo de 2019 donde indicaba que se había comunicado vía telefónica con la curadora Ad Litem **JUAN MARIA GOMEZ CASTRILLON**, el 27 de marzo de 2019, pero que ella no quería ni deseaba posesionarse por no haber honorarios, por lo tanto solicitó un nuevo nombramiento.
  3. Con gran sorpresa observamos a folio 64, 70, 80, 82, 92, del expediente digital que si contaban con fechador y que ambos tienen fecha de acuse de recibido, y cuando la curadora contestó no se tiene certeza si estaba o no dentro de los términos judiciales.

Lo anterior para explicar que él **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** se equivoca al indicar lo siguiente:

*Revisado detalladamente el dossier, se observa que la respuesta allegada por la Curadora Ad Litem tiene como fecha de recibido el 10 de mayo de 2019, además, **no obra en el expediente constancia de notificación de su nombramiento**, sin embargo a folio seguido, **el apoderado de la parte demandante informa que se comunicó vía telefónica con ella, sin manifestar ni fecha ni hora**, por lo que al no ser posible esclarecer dicha situación este Despacho **únicamente ve como situación válida que el anterior titular la debió tener como notificada por conducta concluyente**.*

Se indicó mediante memorial del 31 de mayo de 2019 que si se comunicó con la curadora vía telefónica.

Como si lo anterior fuera poco, concluye el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** que la única situación válida que encuentra es que el titular del despacho la debió tener por notificada por conducta concluyente, sin

embargo, tampoco se podría tener notificada por conducta concluyente, veamos porque: **1.** Nunca se posesionó **2.** No existe acta de posesión y/o de notificación personal o constancia de entrega de demanda y anexos para el cumplimiento de su cargo frente a nuestra representada **3.** No existía para ese entonces el compartir expediente digital, así como tampoco obra prueba del envío físico de la demanda, **4.** Por último y no menos importante, para que obre la notificación por conducta concluyente se debían cumplir los presupuestos del artículo 301 del C:G:P y en este caso tampoco se daba cumplimiento.

Sin embargo, el despacho no terminó el proceso por haber operado el desistimiento tácito a pesar de que había transcurrido el término que él mismo concedió para adelantar las actuaciones. Era entonces deber del Juez darle aplicación al 117 y en consecuencia al artículo 317 del C.G.P al día inmediatamente siguiente al vencimiento de los 30 días otorgados en el auto para que el demandante cumpliera con la carga procesal que le correspondía, y en todo caso, si bien no se declaró el desistimiento tácito al día siguiente, sí era obligación respetar el carácter perentorio de los términos y terminar el proceso al momento de hacer un control de legalidad o al momento de percatarse de lo ocurrido, cosa que no ocurrió.

Ya el término está cumplido y no podría revivirse lo que estaba fenecido, y si la ley contempla dicha sanción mal haría en decirse que todo proceso que llegue a conocimiento de un despacho judicial si o si debe salir con sentencia, ya que existen diversas formas de terminarse un proceso, por tal motivo, indicar que como ya se había dado impulso al proceso y ante la necesidad de sacar una sentencia no se podría aplicar el desistimiento tácito, es otra anomalía dentro de este proceso y causal de reparo frente al pronunciamiento del despacho. Más aún, si tenemos en cuenta que la contabilización de términos en este asunto esta totalmente zafada de la realidad y de la ley, pues no es posible que la curadora haya contestado una demanda sin tener acta y posesión del cargo, a esto, sin agregarle que el apoderado de la parte actora solicito un nuevo nombramiento de curador, se reitera, nuestra mandante no tiene por qué soportar este tipo de situaciones.

Además de lo anterior era una carga que le correspondía a la parte demandante y no al juzgado y por ende debía dar aplicación a la sanción procesal contemplada en la ley.

#### **4. CONTESTACION DE DEMANDA.**

En este punto, el despacho vuelve a restarle importancia a ley, los formalismos y términos consagrados en la ley, pues indica que

Analizando el caso concreto, **se tiene que si bien es cierto que en el auto admisorio de la demanda se relacionó como término de traslado 10 días para la contestación de la demanda y que según la normatividad anteriormente citada eran 20, este Despacho no entrará a analizar si el término que se señaló corresponde o no,** por cuanto el concepto de nulidad propuesto se entiende saneado, toda vez que como se relacionó anteriormente, según el artículo 136 numeral 4 ibídem, **la finalidad que se perseguía se cumplió,** es decir la curadora **dentro del término presentó** la respuesta de la demanda sin promover reparo alguno, cumpliéndose su finalidad sin violar el derecho de defensa.

Frente a ítem me detendré para que se observe lo siguiente;

Sea lo primero indicar como se precisó anteriormente que aparte de que no estaba debidamente posesionada la curadora, no existe constancia de que aquella acudió al despacho a notificarse y el apoderado nunca le entregó los documentos físicos ya que indico que fue una llamada telefónica y que aquella no aceptó por no haber honorarios, no puede permitirse que el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER** de forma displicente diga que:

1. Se indicó que eran 10 días y en realidad debía ser de 20 días, esto al parecer no es importante.
2. No importó para el despacho si el término era de 10 o de 20 porque igual se cumplió con la finalidad de contestar una demanda
3. La finalidad de contestar se cumplió sin importar si estaba o no dentro del término legal otorgado por la ley, violando derechos de nuestra representada.

Y esto no puede admitirse porque viola el derecho de defensa, debido proceso, la ley, los términos, y las garantías procesales, por cuanto, la curadora no estaba posesionada, si el termino era de 10 días y contestó el 10 de mayo de 2019 fue extemporánea y si era de 20 días, también, entonces aducir que no importaba si estaba o no dentro del término porque igual se contestó es violar la ley.

A sí mismo, no puede permitirse que el despacho indique que:

**Adicional a lo anterior, aunque el Despacho hubiera incurrido en error y hubiese dado por contestada la demanda cuando debió no hacerlo, es una decisión que ya se encuentra ejecutoriada, frente a la cual no se presentaron recursos, materializándose así el derecho de los ausentes y garantizando la contradicción y defensa, sin que se obligue a dejar sin valor esta actuación.**

Con base al anterior pronunciamiento, tenemos una situación totalmente grave, y es que se nombra una curadora Ad Litem para que represente y vele por los derechos de los ausentes, para este caso nuestra representada y el juzgado no tuvo el menor reparo en darse cuenta de que se contestó de forma extemporánea, y que esa garantía de defensa nombrándole curadora tampoco se estaba cumpliendo.

## **5. FRENTE A LA INPSECCION JUDICIAL.**

Dentro del término procesal oportuno se realizó pronunciamiento frente a esa inspección judicial, el cual estuvo totalmente mal tramitado, sin embargo informa el despacho que lo hará en la respetiva sentencia, situación que no compartimos y que debe realizarse conforme lo indica la ley y no de la forma en que se practicó, pues el dictamen pericial debía tenerlo antes de la inspección y no con posterioridad a ello, incluso, tenía que certificar de la inscripción de la demanda antes de dicha diligencia y aquella nunca fue inscrita, por ende se trasgrede la ley.

Igualmente, me ratifico en lo descrito en el memorial radicado el 10 de abril de 2023 en el cual se atacó la inspección judicial, en específico la no valoración de los testimonios.

## **6. FRENTE A LAS PRUEBAS SOLICITADAS**

Frente a las pruebas que fueron negadas, se insiste para que se oficie al **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ** para que aporte el proceso ejecutivo hipotecario que cursa bajo el radicado 2008-552. Ya que dentro de este trámite podrá observar lo más relevante de este asunto, y es que este apoderado había expedido certificados de libertad del 2020-2021 y 2022 y como en el certificado de libertad no estaba inscrita la demanda, no pudimos concurrir a este proceso a tiempo, transgrediendo el importantísimo y acá olvidado, principio de oponibilidad.

Ya que si desde 2020 cuando se expide certificado de libertad se observara dicha anotación en el certificado de libertad, hubiéramos concurrido al proceso de forma inmediata, pero como no se inscribió, nunca nos dimos por enterados.

Frente a los testimonios, al momento de practicar las pruebas testimoniales, varios testigos mencionaron a una antigua propietaria, **NUBIA DEL SOCORRO ZULETA CARMONA**, que incluso es hermana de un testigo, el señor **ISIDRO DE JESÚS ZULETA** y tiene el mismo apellido de la testigo **TERESA CARMONA**, y aquella dijo

que NUBIA vivía y estaba cerca del lote, exactamente en la vereda Santa Rita de San Vicente. También se nombró al señor **JESÚS VERGARA**, como vecino del lote. Lo que indica que si fueron citados dentro del proceso y sin embargo, concluye que no deben ser tenidos en cuenta y por ende niega la práctica de dichas pruebas.

Llama la atención que no se quiera decidir de fondo frente a la inspección judicial cuando aquella estuvo mal tramitada y violando la ley, que se llamara al perito a rendir dictamen y que la etapa quedó saneada porque nadie se opuso, es permitir que se tome una sentencia que pueda tener vicios de anulabilidad.

Si bien es cierto la inscripción de la medida podría resultar optativa en muchos procesos, en este proceso es un requisito indispensable, por eso justamente se ordena en la ley que se debe inscribir, y venir a realizar la inscripción cuando ya vamos para fallo, es contrariar el espíritu de la ley, ya que durante más de 8 años, mi representada nunca se enteró de dicha demanda porque lo hicieron bajo engaños, sabían dónde la notificaban y lo ocultaron, se le nombró curadora que no la representó en debida forma, se violó la ley, se pasaron por alto normas de imperativo cumplimiento, y no se pudo presentar oposición conforme la demanda y los hechos narrados en esta, violando así el derecho de defensa

Por último, si bien es cierto, el suscrito debe tomar el proceso en el estado en que se encuentre, no es menos cierto que mi representada no estuvo debidamente representada por la curadora que le fuera designada, y que si el despacho aduce que las etapas son preclusivas y que se viola la seguridad jurídica, no se debe perder de vista que esa seguridad jurídica también se le debe garantizar, y que este proceso desde el momento en que se radicó la demanda, lo único que ha tenido han sido violaciones de la ley, que no podemos solucionar o despachar de una forma tan sencilla, ya que el debido proceso es justamente garantizar que la ley se cumpla para todos los intervinientes que acuden en búsqueda de justicia.

Debido a lo anterior, se le solicita al **JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO** como superior que ha de conocer este recurso, analizar con detenimiento el memorial radicado el 10 de abril de 2023 junto con este recurso de apelación y en su lugar decrete y haga el control de legalidad que estime conveniente conforme la ley.

Nos permitimos anexar un auto expedido dentro de un proceso de la ley 1561 de 2012, mediante el cual se envía a oficiar antes de proferirse una admisión de demanda de saneamiento de titulación de bienes, y que se observe que nunca se dio cumplimiento a lo ordenado por la ley y que el procedimiento fue trasgredido

en su totalidad, en dicho auto podrá darse cuenta de la información, oficios, entidades y del cumplimiento real de la ley.

Atentamente;



**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**

C.C. No. 1.037-595-205.

T.P. No. 211-860 del Consejo Superior de la Judicatura.

[Alejandroramirez0513@hotmail.com](mailto:AlejandroRamirez0513@hotmail.com)



**SANTIAGO MARÍN ZULETA**

C.C. 1'017.223.044 de Medellín, Antioquia.

T.P. 287.544 del C S de la J.

E-mail: [Smarinzuleta@gmail.com](mailto:Smarinzuleta@gmail.com)



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Rionegro, Antioquia, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro

Radicado	05 674 40 89 001 2016 00164 01
Asunto	Resuelve recurso de apelación de auto que decide sobre irregularidades.

### **1. ASUNTO A DECIDIR.**

Se encuentra expediente a despacho para resolver recurso de apelación contra el auto de fecha 03 de agosto de 2023, que resolvió sobre presuntas irregularidades puestas de conocimiento al despacho de primer nivel por la parte demandada.

### **2. ANTECEDENTES**

**2.1** Los señores Ramón Ahmed Monsalve Mejía y María Cenelia Jaraba Jaraba promovieron demanda verbal especial de titulación y saneamiento de pequeña posesión de que trata la ley 1561 de 2012, contra los señores Olga María Gómez Peláez en calidad de propietaria inscrita del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-33670 ubicado en el municipio de San Vicente Ferrer y contra el Banco Agrario de Colombia, como acreedor hipotecario del inmueble.

El Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente Ferrer Antioquia, mediante auto del 11 de mayo de 2017, admitió la demanda y ordenó notificar a los demandados, e informar de la existencia del proceso a las entidades señaladas en el artículo 14 de la ley 1561 de 2012, así como del emplazamiento de las personas indeterminadas. (fl 150 archivo 001)

Mediante auto del 12 de octubre de 2017, se designó curadora ad-litem de las personas indeterminadas, a la abogada Juana María Gómez Castrillón (fl 120 archivo 001), quien, en ejercicio del derecho de defensa, otorgó respuesta a la demanda (fl 136 archivo 001)

Véase que, el acreedor hipotecario Banco Agrario de Colombia fue notificado desde el 19 de abril de 2018 (fl 154 archivo 001), quien en ejercicio de su derecho de defensa otorgó repuesta a la demanda (fl 160 archivo 001).

Respecto a la demandada Olga María Gómez Peláez, el despacho ordenó su emplazamiento mediante auto del 29 de junio de 2018 (fl 176 archivo 001), y una vez vencido el término para comparecer, se procedió a designar como curadora ad-litem de la demandada a la abogada Juana María Gómez Castrillón (fl 188 archivo 001), quien en ejercicio de su derecho de defensa otorgó respuesta a la demanda (fl 208 archivo 001).

El juzgado de primer nivel mediante auto de fecha 07 de abril de 2021, fijó fecha para la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. del P. y decretó práctica de pruebas. (fl 11 archivo 004)

Mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2022 el despacho fijó fecha para llevar a cabo la inspección judicial del inmueble y designó perito para identificar el inmueble por sus linderos y cabida. (archivo 010)

Véase que, el 22 de noviembre de 2022 se llevó a cabo audiencia de inspección judicial en la que (i) se llevó a cabo interrogatorio; (ii) se fijó el litigio; (iii) se ejerció control de legalidad, sin encontrar la existencia de vicios que pudieran acarrear nulidad; (iv) se evacuaron las pruebas decretadas, (v) se otorgó término al perito para que presentara prueba pericial practicada (archivo 014).

Mediante auto de fecha 28 de marzo de 2023, se procedió a dar traslado del dictamen pericial (visto en archivo 015, 016, 017 y 018 archivo 001).

Posteriormente, la demandada Olga María Gómez Peláez a través de apoderado, presentó memorial (archivo 026) poniendo de presente al despacho la presunta existencia de varias irregularidades dentro del proceso.

## **2.2 De las irregularidades puestas de conocimiento.**

La parte demandada Olga María Gómez Peláez a través de apoderado, presentó memorial con la finalidad que el despacho, previo a dictar sentencia se pronunciara sobre las siguientes irregularidades como se enlistan:

1. Aplicación indebida de la ley procesal, indicando que, dentro del proceso verbal especial, antes de haber sido admitido, debió haberse informado de manera previa a las entidades de que trata el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, para luego proceder con la calificación de la demanda y posteriormente con la admisión. Se denuncia, que por el contrario, el despacho profirió auto admisorio pasando por alto la etapa de consulta de información previa. Y a ello se suman irregularidades en el perfeccionamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda.
2. Posible nulidad por indebida notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas. Resaltando que, dentro del proceso no se notificó a la sociedad Central de Inversiones CISA y al Fondo Nacional de Garantías quienes son subrogatarias del Banco Agrario de Colombia dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Itagüí bajo radicado 2008-552 promovido por el Banco Agrario de Colombia contra la señora Olga María Gómez Peláez. En tal sentido, estima el memorialista que el despacho debió haber ordenado la notificación de la demanda a las subrogatarias para que hicieran parte de este proceso en calidad de demandadas por tener derechos económicos en litigio, cumpliéndose así los presupuestos del numeral 8 del artículo 133 de C.G.P.
3. De la pérdida de competencia. Sobre el asunto resaltó el memorialista que el despacho perdió la competencia, toda vez que desde que se notificó el auto admisorio de la demanda hasta la fecha, habían transcurrido más de cinco (5) años, por lo que se había superado el término establecido en el artículo 1561 de 2012, y en consecuencia, el despacho de primer nivel había perdido la competencia para conocer del proceso.
4. Violación directa de la ley, por no haber decretado el desistimiento tácito conforme al artículo 317 del C. G del P., afirmándose a este respecto que dentro del proceso, se requirió a la parte demandante mediante auto del 29 de marzo del 2019 para que comunicara a la curadora designada, Juana María Gómez Castrillón su nombramiento. Sin embargo, solo dio respuesta al requerimiento el 31 de mayo de 2019, de forma que al haber transcurrido más de 30 días desde que se requirió a la parte, el despacho debió darle aplicación al artículo 117 del C. G. del P. decretando el desistimiento tácito del proceso.

5. Error en el auto admisorio de la demanda, dado que de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1561 de 2012 en consonancia con el artículo 369 del C. G. del P., a la parte resistente debía concedérsele el término de 20 días para otorgar respuesta a la demanda, sin embargo, en el auto admisorio solo se concedió el término de 10 días para tal finalidad.
6. Presentación extemporánea de la contestación de demanda por parte de la curadora Juana María Gómez Castrillón. Refirió el apoderado de la señora Olga Gómez que, el despacho nombró a la curadora Juana María Gómez desde el 23 de octubre de 2018, quien presentó contestación de la demanda en favor de la demandada Olga Gómez el 04 de junio de 2019, presentando la misma de manera extemporánea, irregularidad de la que no se percató el despacho.
7. No haber corrido traslado de las excepciones de mérito propuestas por la curadora. Sobre el asunto indicó el memorialista que, la curadora Juana María Gómez Castrillón, en representación de terceros indeterminados, otorgó respuesta a la demanda el 01 de noviembre de 2017, en la que presentó como excepción de mérito la de “inexistencia de los presupuestos procesales de la acción de prescripción”; y que el despacho no le dio traslado a la parte demandante, de dichas excepciones conforme a lo establecido en el artículo 370 del C. G. del P.

A su vez, resaltó que, el despacho conforme al artículo 375 numeral 7 literal g del C. G. el P. debió haber verificado que la medida cautelar estuviera inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso, para practicar la inspección judicial. Pero al no estar inscrita le medida se ocultó la publicidad de dicho proceso.

8. Irregularidades dentro de la diligencia de inspección judicial. Al respecto refirió que, dentro de la diligencia de inspección judicial no se realizó el recorrido de la totalidad del predio, por lo que no se validaron las condiciones de terreno, área y linderos.

Resaltó que, los testimonios decretados y practicados por el demandante en la diligencia no deben tenerse en cuenta, en virtud que todos son trabajadores del demandante.

A la vez solicitó el apoderado que se decretaran algunas pruebas; y en consonancia con las irregularidades denunciadas suplicó que se decretara la nulidad de lo actuado desde el auto admisorio de la demanda

### **2.3 Decisión recurrida**

El despacho de primera instancia mediante auto de fecha 03 de agosto de 2023, despachó negativamente la solicitud de nulidad al no hallar configurada ninguna de las causales establecidas en el artículo 133 del C. G. del P. dentro de la actuación desplegada. (archivo 046)

Notificada por estados la decisión, la parte demandada presentó recurso de apelación, contra el auto de fecha 03 de agosto de 2023, exponiendo nuevamente las presuntas irregularidades existentes en el proceso, recurso que fue concedido por el juez de primer nivel mediante auto del 22 de agosto de 2023. (archivo 053)

## **3 CONSIDERACIONES**

Deberá resolver el despacho, cuáles de los asuntos decididos en auto del 03 de agosto de 2023 por parte del despacho de primera instancia, son pasibles de ser atacadas por vía del recurso de apelación. Superado tal análisis se pasará a resolver si respecto a los asuntos susceptibles de alzada, se encuentra configurada la causal de nulidad alegada.

### **3.1 De la procedencia de apelación.**

El recurso de apelación a voces del artículo 321 del CGP procede, en tratándose de autos, bajo dos condiciones i) que se emitan en procesos de primera instancia; y ii) que se trata de las providencias enlistadas en la norma, o que de manera expresa estén señalados en la codificación procesal.

Es decir, este medio de impugnación, de manera contraria a lo que ocurre con el recurso de reposición, se encuentra restringido en el ordenamiento para los asuntos taxativamente enlistados, y por supuesto, a condición de que se trate de un proceso de primera instancia.

Justamente la norma en su tenor literal enseña:

*“Artículo 321 Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*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.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
- 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
- 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
- 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*
- 6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*
- 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
- 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*
- 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.*
- 10. Los demás expresamente señalados en este código.”*

En cuanto a la oportunidad y requisitos para la apelación de autos, el artículo 322 del C. G. del P. resalta que *“la apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición.”*

### **3.2 De las causales de nulidad**

Al igual que lo que ocurre con el recurso de apelación, el instituto de las nulidades procesales se soporta en la especificidad y taxatividad, lo que apareja que no cualquier irregularidad tiene la virtud de dar al traste con la actuación, sino sólo aquellas que tengan la entidad de comportar graves afectaciones al derecho del debido proceso.

No en vano, el régimen de las nulidades se encuentra regido por los principios de especificidad, trascendencia, protección, legitimación, preclusión y convalidación o saneamiento. Es que la consecuencia de dejar sin efecto lo actuado en todo o en parte, ha de erigirse como sanción ante una irregularidad de tal magnitud que amerite la renovación del trámite.

De ahí que se entienda que el párrafo del artículo 133, luego de señalar las hipótesis que se insiste, de manera taxativa, abren paso al decreto de una nulidad

procesal, indique que *“Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece”*.

Y en consonancia con ello, el artículo 135 dispone en su inciso final que *“El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.”*

De esta suerte se tiene que el contenido del artículo 133 del CGP es el que sigue:

**“Artículo 133. causales de nulidad.** *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

*1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.*

*2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*

*3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*

*4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*

*5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.*

*6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.*

*7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.*

*8. 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 indeterminadas, 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.*

*Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.”*

### **3.3 Del polo pasivo en los procesos tramitados en la ley 1561 de 2012**

La norma que reglamenta los procesos verbales especiales de titulación y saneamiento de pequeña posesión, Ley 1561 de 2012, establece en el artículo 14 lo que sigue:

*“Artículo 14. Contenido del auto admisorio de la demanda. En el auto admisorio de la demanda, se ordenará lo siguiente:*

*1. Como medida cautelar oficiosa, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria para el caso del saneamiento de título que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es la titulación de la posesión, se decretará la medida cautelar sólo si existe folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de posesión.*

*2. La notificación personal del auto admisorio de la demanda al titular o titulares de derechos reales principales que aparezcan en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, quienes tendrán para contestar la demanda el término previsto para al proceso verbal en el estatuto general de procedimiento vigente.*

*La notificación anterior se hará de conformidad con lo establecido en el Estatuto General de procedimiento vigente. (...)*”

Véase que la norma es clara en indicar que se debe notificar personalmente la demanda a los titulares de derechos reales principales que aparezcan en el certificado de libertad y tradición, lo que comporta que este es el criterio para identificar quiénes deben concurrir a la litis para conformar el extremo pasivo.

### **3.4 Caso concreto.**

Dicho lo anterior, cabe indicar primeramente que, la demanda verbal especial de titulación y saneamiento de pequeña posesión de que trata la ley 1561 de 2012, promovida por los señores Los señores Ramón Ahmed Monsalve Mejía y María Cenia Jaraba Jaraba contra los señores Olga María Gómez Peláez y el Banco Agrario de Colombia, corresponde a un proceso de primera instancia conforme a lo consagrado en el artículo 8 de la ley 1561 de 2012, conforme al cual la competencia para el conocimiento del proceso verbal especial está radicado *en primera instancia*, en el juez civil municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes.

Ello apareja, sin lugar a otro tipo de reflexión, que los autos emitidos en el curso de un trámite de esta naturaleza *en tanto correspondan a los enlistados en el artículo 321 del CGP* son apelables.

Significa lo anterior, que tampoco se requiere ahondar en razones para comprender que el recurso de apelación empero concederse de manera general respecto a lo decidido en auto del 3 de agosto de 2023, no es admisible en punto a todas las cuestiones allí ventiladas, pues de las irregularidades denunciadas únicamente encaja en las hipótesis del artículo 321 del CGP, la concerniente a la nulidad que se alega por indebida notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, por cuanto, ello encaja en el numeral 6 del artículo 321 del C. G. del P.

Ahora, respecto a los demás tópicos objeto de pronunciamiento por parte del despacho de primer nivel, ha de decirse, que el despacho declarará la inadmisibilidad de la alzada, acotándose que i) no es apelable el auto que niega la terminación del proceso, sino el que pone fin al proceso por cualquier causa; ii) lo que se denuncia en punto a la práctica de la diligencia de inspección judicial, corresponde a un tópico que ha de ser puesto de presente en la valoración de la prueba que formule el apoderado en las alegaciones conclusivas; iii) superado se encuentra el debate referido a la pérdida automática de competencia en virtud de lo reglado en el artículo 121 del CGP, pues con efecto de cosa juzgada la Corte Constitucional, se pronunció en la sentencia C-443 de 2019; y iv) conforme a los artículos 56 y 70 del CGP, una vez quien esté siendo representado por curador ad litem, asuma la defensa de sus intereses, ha de tomar el proceso en el estado en el que se encuentre.

Delineado lo anterior, al realizar el análisis de la posible nulidad por indebida notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas del caso puesto a consideración, se tiene la misma se finca en que la sociedad Central de Inversiones CISA y el Fondo Nacional de Garantías, estarían legitimados por pasiva dentro del proceso de referencia, en virtud a que son subrogatarios del Banco Agrario de Colombia quien es acreedor hipotecario inscrito en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-33670 ubicado en el municipio de san Vicente Ferrer.

A este respecto se arguyó que tal subrogación del crédito fue reconocida dentro del proceso ejecutivo hipotecario tramitado en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Itagüí bajo radicado 2008-552 promovido por el Banco Agrario de Colombia contra la señora Olga María Gómez Peláez, de manera que su integración a la litis se abría paso.

Pues bien, contrario a lo indicado por el recurrente véase que, dentro del proceso se encuentra incorporado certificado especial de pertenencia expedido por la Registradora de Instrumentos Público de Rionegro, que claramente refleja que los titulares reales sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-33670, son la i) señora Olga María Gómez Peláez en calidad de propietaria, calidad adquirida mediante acto instrumentalizado en la escritura pública No 268 de 26 de agosto de 2001 de la notaría Única de San Vicente, asentada en la anotación 6 del respectivo folio, y ii) el Banco Agrario de Colombia en calidad de Acreedor Hipotecario, conforme a gravamen constituido mediante escritura pública No 601 del 21 de noviembre de 2003 de la Notaría Única de Guarne. Sin que existan más anotaciones de transferencia de dominio o cesión de derechos, ni indicativas de otro derecho real (archivo 008).

En tal orden, y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1561, la parte pasiva debía integrarse con los antes mentados, por lo que no es cierto que debieran ser llamados al proceso terceros que si bien pueden tener aspiraciones económicas en virtud de cesiones u otro tipo de negociaciones, no ostentan la calidad de titulares de derechos reales.

Ello significa que el auto apelado, en este aspecto, que es el único analizado de fondo, será confirmado.

#### **4 DECISIÓN**

Así las cosas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro

#### **RESUELVE**

**Primero.** Confirmar el auto proferido por el Juzgado de origen el 3 de agosto de 2023, en cuanto negó la declaratoria de nulidad por indebida notificación a personas determinadas.

**Segundo:** Declarar inadmisibles los recursos formulados, en cuanto a los demás asuntos denunciados como irregularidades.

**Tercero.** Sin costas en esta instancia, ya que no se causaron.

**Cuarto:** Notificada esta providencia, remítase la actuación correspondiente al juzgado de origen por los medios técnicos disponibles.

*Se requiere para que **cualquier** escrito o documento dirigido a este juzgado y a este trámite se presente **únicamente** a través del Centro de Servicios Administrativos de Rionegro, Antioquia, al correo, en **formato PDF**, y marcado con el **número de celular** y el **correo electrónico del remitente**, a efectos de prestar un mejor servicio.*

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CLAUDIA MARCELA CASTAÑO URIBE  
JUEZ**

Firmado Por:  
Claudia Marcela Castaño Uribe  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Rionegro - Antioquia

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: **fb63a99e668c66bc5e16640f58fa6310f6284f22f4d16d191f96827758343a0a**

Documento generado en 19/03/2024 02:51:57 PM

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230620868978326804

Nro Matrícula: 020-33670

Pagina 1 TURNO: 2023-43200

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:29:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN VICENTE VEREDA: SANTA RITA

FECHA APERTURA: 25-09-1990 RADICACIÓN: 1990-3752 CON: ESCRITURA DE: 03-11-1989

CODIGO CATASTRAL: 016-008COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 3 HECTAREAS. VER LINDEROS POR SENTENCIA DEL 03-11-89 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO. SEGUN DECRETO 1711/84. Y SEGUN CATASTRO ES DE 6.41H.VER LINDEROS POR ESCRITURA 667 DEL10-12-99 NOTARIA UNICA DE GUARNE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) LOTE . # VEREDA EL PERPETUO SOCORRO

1) LOTE SANTA RITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-1990 Radicación: 3752

Doc: SENTENCIA SN del 03-11-1989 JUZ C CTO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 180 PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

A: JIMENEZ PEDRO PABLO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-12-1996 Radicación: 7865

Doc: ESCRITURA 812 del 04-12-1996 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ ALZATE PEDRO PABLO

CC# 735738

A: ZULETA CARMONA NUBIA DEL SOCORRO

CC# 43420700 X c.c.43.420.700



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230620868978326804**

**Nro Matrícula: 020-33670**

Pagina 2 TURNO: 2023-43200

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:29:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-12-1996 Radicación: 7865

Doc: ESCRITURA 812 del 04-12-1996 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ZULETA CARMONA NUBIA DEL SOCORRO

CC# 43420700 X

**A: JIMENEZ ALZATE PEDRO PABLO**

**CC# 735738 c.c.735.738**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-12-1999 Radicación: 1999-7129

Doc: ESCRITURA 666 del 10-12-1999 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$1,600,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: JIMENEZ ALZATE PEDRO PABLO

CC# 735738

**A: ZULETA CARMONA NUBIA DEL SOCORRO**

**CC# 43420700 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-12-1999 Radicación: 1999-7130

Doc: ESCRITURA 667 del 10-12-1999 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ZULETA CARMONA NUBIA DEL SOCORRO

CC# 43420700

**A: ESPINOSA CASTAIEDA GUILLERMO LEON**

**CC# 15333664 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-08-2001 Radicación: 2001-4512

Doc: ESCRITURA 268 del 26-08-2001 NOTARIA UNICA de SAN VICENTE

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ESPINOSA CASTAIEDA GUILLERMO LEON

CC# 15333664

**A: GOMEZ PELAEZ OLGA MARIA**

**CC# 43203966 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-11-2003 Radicación: 2003-7013

Doc: ESCRITURA 601 del 21-11-2003 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GOMEZ PELAEZ OLGA MARIA

CC# 43203966 X

**A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378007**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230620868978326804

Nro Matrícula: 020-33670

Pagina 3 TURNO: 2023-43200

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:29:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-2008 Radicación: 2008-5056

Doc: OFICIO 1004 del 15-07-2008 JUZGADO 3 CIVIL MPL de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

A: GOMEZ PELAEZ OLGA MARIA

CC# 43203966 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2012 Radicación: 2012-2877

Doc: OFICIO 290 del 23-03-2012 JUZGADO 2 CIVIL CTO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONSALVE MEJIA RAMON AHMED

A: GOMEZ PELAEZ OLGA MARIA

CC# 43203966 X Y OTROS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-5454

Doc: OFICIO 012 del 13-01-2016 JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA OFICIO 290 DEL 23-03-2012

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONSALVE MEJIA RAMON AHMED

C.C. 8292578

A: GOMEZ PELAEZ OLGA MARIA

CC# 43203966

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-7375

Doc: OFICIO 0693 del 03-05-2023 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO/OFICIO 1004 DE 15/7/2008/

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT# 8000378008

A: GOMEZ PELAEZ OLGA MARIA

CC# 43203966

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230620868978326804**

**Nro Matrícula: 020-33670**

Pagina 4 TURNO: 2023-43200

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:29:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-43200**

**FECHA: 20-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Claudia Castrillón*

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

Señor (a).

**JUEZ CONSTITUCIONAL DE TUTELA (Reparto)**

**E. S. D**

**OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.203.966 mediante el presente, otorgo poder, amplio y suficiente a los abogados **ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.037.595.205 y portador de la tarjeta profesional N° 211.860 expedida por el C. S. de la J y **SANTIAGO MARIN ZULETA** abogado en ejercicio identificado con cedula de ciudadanía numero N° 1.017.223.044 y portador de la tarjeta profesional N° 287.544 expedida por el C S de la J, para que tengan plena facultad de presentar Acción De Tutela en contra del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN VICENTE FERRER, ANTIOQUIA**, y en contra del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA**, por la trasgresion que se presenta al Derecho Fundamental Del Debido Proceso dentro del proceso radicado **2016-164** , que se tramita en este ultimo despacho, donde se evidencia una indebida aplicación de las leyes en materia procesal civil y otras normas de orden sustancial, dificultando un correcto funcionamiento y acceso de la justicia.

Mis apoderados cuentan con amplias facultades legales en especial de Sustituir, Reasumir, Ofrecer, Desistir, Recibir, Aportar Pruebas, Presentar Recursos o impugnar; y en fin todas las facultades necesarias para el buen desarrollo de la labor encomendada.

Atentamente,



**OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ**

Cedula N°43.203.966

Correo electrónico: [olgagomezp@hotmail.com](mailto:olgagomezp@hotmail.com)

Bajo la gravedad de juramento indico que este es mi correo electrónico y acepto notificaciones judiciales por este medio.

Acepto,

**ALEJANDRO RAMIREZ ALVAREZ**

C.C. No. 1.037-595-205.

T.P. No. 211-860 del Consejo Superior de la Judicatura.

[Alejandroramirez0513@hotmail.com](mailto:Alejandroramirez0513@hotmail.com)

**SANTIAGO MARÍN ZULETA**

C.C. 1'017.223.044 de Medellin, Antioquia.

T.P. 287.544 del C S de la J.

E-mail: [Smarinzuleta@gmail.com](mailto:Smarinzuleta@gmail.com)

Gmail interface showing an email titled "Poder tutela Olga Gómez". The email content includes:

Buenos días abogados,

Espero se encuentren bien.

De manera atenta, adjunto poder para acción de tutela en le proceso que llevamos del lote en San Vicente.

Agradezco confrmarm el recibido.

Cordialmente,

OLGA MARÍA GÓMEZ

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

Gmail interface showing the same email with a metadata popup window overlaid. The popup contains the following information:

- de: OLGA MARIA GOMEZ PELAEZ <olgamgomezp@hotmail.com>
- para: Santiago Marín Zuleta <smarinzuleta@gmail.com>, Alejandro Ramírez Álvarez <alejandroramirez0513@hotmail.com>
- fecha: 21 mar 2024, 11:50 a.m.
- asunto: Poder tutela Olga Gómez
- enviado por: hotmail.com
- firmado por: hotmail.com
- seguridad: Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)
- Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

Gmail interface showing the email with an attached document. The document is titled "PODER SRA OLG..." and is a scanned document with text that is mostly illegible due to blurring. The document is shown as a thumbnail with a Word icon.