



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés

Radicado	05425 40 89 001 2016 00073 01
Proceso	VERBAL ESPECIAL TITULACIÓN DE POSESIÓN
Demandante	ELIA PUENTE TARIFA
Demandado	EVER ARGIRO RÍOS MEDINA Y OTROS
Providencia	Sentencia 093
Temas	Titulación Posesión, explotación económica inmueble. Ley 1561 de 2012.
Decisión	Confirma

El Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, resuelve el recurso de apelación interpuesto por los demandados JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO y JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ frente a la sentencia proferida el 1 de junio de 2023, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, en la que se declaró la pertenencia en favor de la demandante ELIA PUENTE TARIFA del predio denominado Villa Eli, que hace parte de otro de mayor extensión llamado Piñones, identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549.

I. ANTECEDENTES

1. ELIA PUENTES TARIFA promovió demanda de proceso verbal especial de titulación de inmueble rural de pequeña entidad económica¹ en contra de EVER ARGIRO RIOS MEJIA, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO, JOHN FREDY SUAREZ SERNA, GUILLERMO ALONSO SUAREZ SERNA, HECTOR FABIO SUAREZ RODRIGUEZ, JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, DIANA MARIA SUAREZ MUNERA, JESÚS DAVID SUAREZ SERNA, GLADIS CECILIA SUAREZ SERNA, LUZ ESTELA SUAREZ SERNA, MARIA MAGDALENA SUAREZ SERNA, WILLIAM DE JESÚS SUAREZ SERNA, JESUS ANGEL SUAREZ RODRIGUEZ y LAURA MARIA SUAREZ RODRIGUEZ, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo el 26 de septiembre de 2016. Pretende que se le diera título de propiedad de un predio rural que hace parte de otro de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549, por ejercer posesión pacífica, quieta e ininterrumpida superior a diez años, en consecuencia, se abra un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

Como sustento fáctico se dijo que ELIA PUENTES TARIFA adquirió los derechos sobre el predio pretendido por documentos privados en el año 2001 y 2006, agregando posesiones anteriores y sumadas desde 1994. Así mismo, señaló que el predio no supera una extensión de una UAF para el municipio de

¹ Ley 1561 de 2012



Maceo y no está en las circunstancias de exclusión del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012. Finalmente indicó que ejerce actos de señor y dueño.

Por auto del 12 de octubre de 2016, previo calificar demanda se ofició a las diferentes entidades conforme al artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, posteriormente se inadmitió la demanda por providencia del 1 de marzo de 2017, subsanada en debida forma y admitida por auto del 14 del mismo mes y año², siendo la parte pasiva los titulares de derecho real de dominio inscritos EVER ARGIRO RIOS MEJIA, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO, JOHN FREDY SUAREZ SERNA, GUILLERMO ALONSO SUAREZ SERNA, HECTOR FABIO SUAREZ RODRIGUEZ, JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, DIANA MARIA SUAREZ MUNERA, JESÚS DAVID SUAREZ SERNA, GLADIS CECILIA SUAREZ SERNA, LUZ ESTELA SUAREZ SERNA, MARIA MAGDALENA SUAREZ SERNA, WILLIAM DE JESÚS SUAREZ SERNA, JESUS ANGEL SUAREZ RODRIGUEZ y LAURA MARIA SUAREZ RODRIGUEZ, disponiendo el traslado de demanda por el término de 10 días, pero además se ordenó su emplazamiento así como de las demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir.

A pesar del emplazamiento ordenado, los demandados JESUS DAVID SUAREZ SERNA y GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA fueron notificados personalmente del auto admisorio de demanda el 5 de octubre de 2017³, contestando demanda a través de apoderado judicial. Igualmente, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO, otorgó poder a abogado y contestó a demanda, por lo que se tuvo por notificada por conducta concluyente en providencia del 14 de noviembre de 2017⁴.

2. Contestación de la demanda.

El 31 de octubre de 2017⁵, JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO, presentaron sendas contestaciones de demanda en términos similares, donde se indicó que a pesar que existía un contrato suscrito entre OVIDIO ANTONIO OROZCO (vendedor) y ELIA PUENTES TARIFA (compradora), no hay prueba que demuestre posesión anterior del primero, además que los propietarios inscritos del inmueble son quienes han ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, tras haberlo adquirido en la sucesión del causante JESÚS EMILIO SUAREZ BEDOYA por sentencia del 16 de enero de 1996 del Juzgado Promiscuo de Familia de Bello. Adicionalmente indicó que el inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549, tiene una cabida de 203 hectáreas y no se ha enajenado ninguna porción sobre el mismo. Se oponen a las pretensiones de la demanda y solicitó como

² Pdf 001, Pag. 120/363

³ Pdf 001, Pag 189-190/363

⁴ Pdf 001, Pag 212/363

⁵ Pdf 001, Pag 200-211/263



pruebas el interrogatorio de parte a la demandante y solicitó de oficio requerir a la *Oficina de Restitución de Tierras* para informar si en la actualidad se adelanta proceso relacionado sobre el bien.

3. De otra parte, surtido el emplazamiento, por auto del 23 de agosto de 2019, se designó al abogado IVAN DARIO ARIAS ZULETA como curador Ad-Litem de los demandados EVER ARGIRO RIOS MEJIA, JOHN FREDY SUAREZ SERNA, GUILLERMO ALONSO SUAREZ SERNA, HECTOR FABIO SUAREZ RODRIGUEZ, JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, DIANA MARIA SUAREZ MUNERA, LUZ ESTELA SUAREZ SERNA, MARIA MAGDALENA SUAREZ SERNA, WILLIAM DE JESÚS SUAREZ SERNA, JESUS ANGEL SUAREZ RODRIGUEZ, LAURA MARIA SUAREZ RODRIGUEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS, quien respondió la demanda sin presentar oposición y como excepciones de mérito propuso la nominada genérica, en lo que resulte probado en el proceso⁶.

4. Integrado el contradictorio, por auto del 14 de diciembre de 2020, se fijó fecha para llevar a cabo inspección judicial sobre el inmueble el 28 de enero de 2021, designando perito para su acompañamiento. En la fecha y hora previstas, se realizó la inspección judicial sobre el predio objeto de la Litis⁷, resolviendo desfavorablemente sobre solicitud de aplazamiento que hiciera el abogado JOAQUIN E. GUIASO, quien no compareció a la diligencia, no obstante, se le reconoció personería para actuar en representación del demandado JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ por allegarse poder.

5. Por auto del 26 de mayo de 2022, se fijó para el 13 de julio de 2022 la fecha para práctica de pruebas, incluido el interrogatorio de parte solicitado por la parte pasiva, adicionalmente por providencia del 1 de junio de 2022, se decretaron pruebas de oficio. El día en mención se remitió link de conexión a audiencia⁸ y fue celebrada, asistiendo la demandante y su apoderado, así como el curador Ad-Litem que representa a las personas indeterminadas y demandados emplazados. De dicha audiencia estuvieron ausentes los demandados JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO y JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ y su apoderado judicial. En esa ocasión practicó interrogatorio de parte a la demandante ELIA PUENTES TARIFA, se fijó el litigio y se practicó prueba testimonial solicitada por la parte activa.

Posteriormente, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de instrucción y juzgamiento los días 22 de septiembre⁹, 29 de noviembre de

⁶ Pdf 001, Pag 247-248/363

⁷ Pdf 001, Pag 268-271/363

⁸ Pdf 003, Pag 1/35

⁹ Pdf 003, Pag. 25-27/35



2022¹⁰, 28 de marzo y 1 de junio de 2023¹¹. En esta última en la que se dictó la sentencia apelada.

II. SENTENCIA

En sentencia del 1 de junio de 2023, el Juez Promiscuo Municipal de Maceo, declaró que le *“pertenece a la señora ELIA PUENTES TARIFA ... el predio denominado “VILLA ELI” ubicado en el municipio de Maceo. Dentro de otro de mayor extensión denominado “PIÑONES” identificado con Matrícula Inmobiliaria ... 019-1549 ...”*¹², así mismo, ordenó inscribir la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y la apertura de uno nuevo para el predio segregado.

III. LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión, los demandados JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO y JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ apelaron la sentencia en pro de su revocatoria, los reparos fueron planteados en la audiencia del fallo, quedando registrados en el vídeo de aquella diligencia.

Para sustentar los reparos contra la decisión expresó el abogado que: *“...me reitero en el hecho de que no se nos notificó debidamente la demanda en su momento procesal oportuno si no ya cuando iba por la mitad del camino y, prueba de ello es que usted mismo admite acá en la sustentación de la sentencia que tuvo que emplazarnos, 14 personas que a cualquiera de ellas podía notificársele esta demanda. Lo otro es que tengo que rechazar o argumentar a la apelación, lo que dice el artículo tercero de la ley 1561 de 2012 inciso segundo, que “para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material de un inmueble rural la explotación económica, la vivienda rural y la conservación alguien certificada por la autoridad competente”, dentro de las copias que tengo aquí en la inspección judicial a la cual no pude asistir por fuerza mayor y que ni siquiera mereció un pronunciamiento respecto a lo que se dijo ese momento, que yo oportunamente notifique al juzgado, en donde me contestó una secretaria, no estoy diciendo que sea la secretaria que no asistió, la secretaria nos contestó y quedó en que le avisaba al señor juez, bueno, dentro de la inspección judicial nunca, o sea, hay fotografías hay inspección judicial hay un montón de actividades allá y nunca se demostró que explotación, esta ley va dirigida precisamente a que un núcleo familiar explote un lote de terreno para su beneficio y para su familia, tanto es que la misma ley, dice o exige que demuestra que las personas son casadas o estén en unión marital de hecho y si tienen hijos precisamente porque es en beneficio de la familia es una unidad agrícola familiar y en las inspecciones judiciales que acá tengo a la mano, no se demuestra siquiera que haya un novillo*

¹⁰ Pdf 009.

¹¹ Pdf 014

¹² Pdf 020



una gallina un cultivo de plátano frijoles nada, o sea, que explotación económica ganadera por ningún lado, o sea que se está incumpliendo con ese artículo segundo inciso final, pero, lo que realmente solicito al señor juez de segunda instancia que tenga en cuenta ese contenido ... ese contenido del artículo dice, que da, pues ordena perentoriamente que una vez cumplido el trámite procesal precedente, ahí está el listado del artículo 14, y vencido el término del traslado de la demanda el Juez dentro de los tres siguientes fijará fecha y hora para realizar diligencia de inspección judicial, dicha diligencia se realizara entro de los 10 días siguientes, esa inspección judicial se decretó el 14 de diciembre de 2020, y se fijó para el 28 enero de 202, o sea mucho tiempo después de los 10 días que ordena la ley, Fuera de eso la inspección judicial, se hizo para cuatro predios y no conozco el auto donde se haya decretado inspección para cuatro predios para cuatro para cuatro lotes ... y que a la vez se hayan verificado los linderos de la finca de mayor extensión como se dijo en la sustentación de la sentencia, que los peritazgos que tengo yo aquí en mi poder en mi oficina y que obviamente se mandaron aquí a mi correo, no aparecen los linderos y metraje de todos los lotes, simplemente hay unos linderos ahí que aportó el perito sin determinar ... Norte por el Sur Oriente y por Occidente absolutamente, nada ni tampoco se aportaron fotografías o cosas, en realidad las actividades que se están haciendo allá. También sustento esta apelación en el sentido de que yo pedí una prueba que es interrogatorio para la parte demandante y me dicen que yo no asistí a esa audiencia, sin aportar ninguna justificación de me inasistencia, pues debo manifestarle al despacho aquí tengo mi correo y de que a partir que me hice parte de ese proceso activamente acá no me llegó ninguna notificación de que quería y que podía interrogar a la señora Elia Fuentes, entonces en este orden de ideas le solicito respetuosamente al juez de segunda instancia que desestime las pretensiones de la demanda”¹³

IV. RÉPLICA DE LOS NO RECURRENTES

En la audiencia donde fue proferido el fallo, al correrle traslado a los no recurrentes de la alzada de los demandados, el demandante se opuso a la prosperidad de la apelación bajo el entendido que el proceso se adelantó con todas las ritualidades del Código General del Proceso, se oficiaron a las entidades encargadas de verificar todas las circunstancias excluyentes para la titulación de pequeñas unidades de explotación agrícola, se fijó la valla y se practicó la inspección judicial, agregó que con la contestación de la demanda no se presentaron excepciones de fondo o previas y que no se le vulneró ningún derecho a la parte pasiva, por lo que no acceder a la petición de revocar la sentencia.

Por su parte, el curador Ad-Litem limitó su intervención como no recurrente a indicar que el proceso se adelantó en garantía del debido proceso y que no evidenció ninguna irregularidad procesal.

¹³ Archivo 021, minutos 1:53:46 a 2:00:01



V. CONSIDERACIONES

1. Sustentación Recurso de Apelación

El 15 de junio de 2023, se recibió el expediente para surtir el recurso de apelación contra la sentencia del 1 de junio del Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo. Por auto del 4 de julio de 2023, notificado por estados del día siguiente¹⁴, se admitió la alzada y se concedió el término de cinco (5) días al apelante para sustentarlo, plazo que discurrió hasta el 12 del mismo mes y año sin pronunciamiento alguno del recurrente.

De lo anteriormente descrito surge que el recurso de apelación no fue sustentado oportunamente ante esta instancia, sin embargo, ello no es razón suficiente para declararlo desierto, porque conforme a las reglas del numeral 3 del artículo 322 del Código General del Proceso, al momento de interponerse la alzada ante el Juez de primera instancia se expusieron los reparos concretos contra la decisión y de ellos se desprenden los motivos de disenso, a los que está restringida la segunda instancia en la decisión¹⁵ y por ello es procedente emitir decisión de fondo.

Sobre este asunto en particular el Tribunal Superior de Antioquia, en sentencia del 23 de agosto de 2023, expresó:

“Se advierte que la competencia de la Sala se encuentra restringida, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, a los reparos concretos expresados oportunamente por la parte demandada, recurrente en apelación, siendo necesario precisar, en este caso, que a pesar de no haberse sustentado la alzada ante el Tribunal, en el término que para tal efecto fue concedido en vigencia de la Ley 2213 de 2022, tal omisión no da lugar a declarar desierto el recurso, habida cuenta que la censura expuesta ante el a-quo es suficiente para deducir el reproche y los argumentos o sustentación que lo soportan; orientación que viene siendo prohijada no solo por esta Sala sino por la Corte Suprema de Justicia, al decir que:

“... en vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020, si desde el umbral de la interposición de la alzada el recurrente expone de manera completa los reparos por los que está en desacuerdo con la providencia judicial, no hay motivo para que el superior exija la sustentación de la impugnación, de lo contrario, si los reproches realizados apenas son enunciativos, desde luego, el juez deberá

¹⁴Como se puede constatar en el Micrositio del Juzgado <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-puerto-berrio/110>

¹⁵ El artículo 328 del Código General del Proceso dispone: “El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante”



*ordenar el agotamiento de esa formalidad, conforme lo previsto en la normatividad señalada*¹⁶¹⁷

En igual sentido, se pronunció la Corte Constitucional en sentencia T-310 de 2023, en la que consideró que una autoridad judicial había incurrido en exceso ritual por declarar desierta una apelación por no sustentarse en segunda instancia, cuando desde la primera instancia se había expuesto las razones que tienen el propósito de discutir los fundamentos de la sentencia de primera instancia.

De esta manera, se concluye que lo expuesto por los recurrentes ante el Juez Promiscuo Municipal de Maceo en primera instancia, al momento de interponer el recurso de apelación, es suficiente para deducir que en la alzada se expusieron los motivos por los que está en desacuerdo con la decisión. En consecuencia, se decidirá de fondo la segunda instancia en esta misma providencia.

2. Competencia del juez de segunda instancia

El artículo 328 del Código General del Proceso indica que *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley”*. Para el caso bajo estudio, se tiene que los demandados plantearon reparos a la sentencia y de acuerdo a la norma en mención, se circunscribirá esta providencia a los argumentos expuestos por el recurrente, los cuales consisten, básicamente, en falencias en las notificaciones de los demandados y actuaciones procesales, falta de práctica del interrogatorio de la demandante solicitado por la parte pasiva, la realización extemporánea de la inspección judicial y la no demostración de explotación económica del bien objeto de usucapión de acuerdo al inciso 2 del artículo 3 de la Ley 1561 de 2012.

3. Problema jurídico.

Acorde a las razones de inconformidad de la parte recurrente, inicialmente se establecerá si hubo falencias en las notificaciones de las actuaciones procesales y los demandados, posteriormente se determinará la temporalidad de la práctica de la inspección judicial y su validez, para finalmente verificar si se demostró la explotación económica del inmueble objeto de la Litis en términos del inciso 2 del artículo 3 de la Ley 1561 de 2012, y si alguna de estas alegaciones tiene la virtualidad de revocar la sentencia de primera instancia.

¹⁶ CSJ STC5499-2021, reiterada en CSJ STC8661-2021 y en STC9365-2022

¹⁷ Expediente 05579310300120180004101



4. Presupuestos procesales

No encuentra el despacho en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales, porque tanto la parte actora como la demandada, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite; además, el juez que conoció el asunto está investido de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado y tiene asignada la competencia para conocer procesos como el que se trata, al igual que la tiene el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional del juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

5. El caso concreto

5.1. Notificación de los demandados y las actuaciones procesales

5.1.1 Afirmó el recurrente que *“...me reitero en el hecho de que no se nos notificó debidamente la demanda en su momento procesas oportuno si no ya cuando iba por la mitad del camino y, prueba de ello es que usted mismo admite acá en la sustentación de la sentencia que tuvo que emplazarnos, 14 personas que a cualquiera de ellas podía notificársele esta demanda...”*.

5.1.2. El artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 establece el contenido del auto admisorio de la demanda en los procesos de titulación de la posesión. El numeral 2 de esa norma ordena la notificación personal de los titulares de derechos reales principales, disponiendo que *“La notificación anterior se hará de conformidad con lo establecido en el Estatuto General de procedimiento vigente”*. A su vez, el artículo 293 del Código General del Proceso dice que *“Cuando el demandante o el interesado en una notificación personal manifieste que ignora el lugar donde puede ser citado el demandado o quien deba ser notificado personalmente, se procederá al emplazamiento en la forma prevista en este código”*.

En el caso bajo estudio, en la demanda se expresó bajo la gravedad de juramento que se desconocía la dirección de notificaciones judiciales de los demandados, titulares de derecho real de dominio sobre el inmueble, por lo tanto, en el auto del 14 de marzo de 2017¹⁸ se ordenó su emplazamiento. Luego de esto, sin haberse cumplido las actuaciones para la forma de

¹⁸ Pdf 001, Pag. 120/363



notificación ordenada, los demandados JESUS DAVID y GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA, el 5 de octubre de 2017 fueron notificados personalmente de la providencia que admitió la demanda y se les corrió el respectivo traslado. De igual manera SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO le confirió poder al abogado JOAQUIN E. GUISAO MAZO para ejercer su representación judicial en el proceso, por lo que, en auto del 14 de noviembre de 2017, el A quo la consideró notificada por conducta concluyente en los términos de lo previsto en el artículo 301 del CGP.

Los tres demandados antes mencionados, a través de abogado, participaron de manera personal y directa en el proceso, su notificación no fue a través de emplazamiento para notificación personal (artículo 293 del CGP), es decir, no fueron emplazados, inclusive contestaron la demanda, por esto carece de sustento la afirmación del recurrente según la cual se les notificó la admisión de la demanda *“ya cuando iba por mitad del camino...”*, porque el contradictorio fue integrado con ellos en debida forma mediante la notificación personal y por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda.

5.1.3. Ahora bien, respecto al emplazamiento de los demás demandados, incluido JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, se encuentra que fue ordenado mediante auto, luego publicado el edicto por medio radial¹⁹, periódico²⁰ y en el Registro Nacional de Personas Emplazadas a través de la plataforma Justicia XXI Web –Tyba-²¹. Adicionalmente, se fijó en el predio la valla de que trata el numeral 3 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012. Además, el juez de primera instancia, en providencia del 17 de junio de 2019, ordenó su inclusión en el Registro Nacional del Procesos de Pertenencia en la forma prevista en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Luego del trámite de emplazamiento, de acuerdo a las disposiciones del artículo 108 del Código General del Proceso, por auto del 23 de agosto de 2019 se nombró al abogado IVAN DARIO ARIAS ZULETA como curador Ad-Litem de los demandados y las demás personas indeterminadas, con excepción de JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO, porque ya se encontraban debidamente notificados.

El curador Ad-Litem se notificó personalmente del auto admisorio y contestó la demanda, por lo que en este momento quedó debidamente integrado el contradictorio, dando lugar a la continuación del proceso en términos del

¹⁹ Pdf 001, Pag 225-227/363

²⁰ Pdf 001, Pag 231-232/363

²¹ Pdf 001, Pag 235-236/363



artículo 15 de la Ley 1561 de 2012, realizando la inspección judicial el 28 de enero de 2021. Ese mismo día el demandado JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, presentó el poder que le otorgó al abogado JOAQUIN E. GUIAO MAZO, a quien se le reconoció personería para actuar y lo hizo en su representación sin alegar nulidad por indebida notificación.

Entonces si el demandado JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, consideraba que no se había practicado en debida forma la notificación del auto admisorio de la demanda, debió alegarla cuando intervino en el proceso otorgando poder a abogado para que lo representara. Como no lo hizo, dicha nulidad, si es que ocurrió, en cualquier caso, se entiende saneada en términos de lo previsto en el numeral 1 del artículo 136 del CGP.

En conclusión, las objeciones a la sentencia del 1 de junio de 2023 sobre las notificaciones de los demandados son infundadas y no encuentran sustento fáctico ni jurídico.

5.2. Nulidad por omitir la oportunidad para solicitar, decretar o practicar pruebas

Se cuestiona en la alzada la pérdida de oportunidad para practicar una prueba solicitada, argumentando la falta de notificación de las actuaciones procesales del despacho. Al respecto, dijo el recurrente que *“...también sustento esta apelación en el sentido de que yo pedí una prueba que es interrogatorio para la parte demandante y me dicen que yo no asistí a esa audiencia, sin aportar ninguna justificación de mi inasistencia, pues debo manifestarle al despacho aquí tengo mi correo y de que a partir que me hice parte de ese proceso activamente acá no me llegó ninguna notificación de que quería y que podía interrogar a la señora Elia Fuentes...”*

En las contestaciones de demanda²² de JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO, se solicitó como prueba el interrogatorio de parte de la demandante ELIA PUENTES TARIFA, solicitud a la que se accedió en el auto del 26 de mayo de 2022²³ para ser practicado en audiencia que se celebraría el 13 de julio del mismo año.

Esa providencia se notificó por estados 33 del 27 de mayo de 2022, de acuerdo a las disposiciones del artículo 295 del Código General del Proceso: *“Las notificaciones de autos y sentencias que no deban hacerse de otra manera se cumplirán por medio de anotación en estados que elaborará el Secretario. La inserción en el estado se hará al día siguiente a la fecha de la providencia...”*. La norma también dispone en su parágrafo: *“Cuando se cuente con los recursos*

²² Pdf 001, Pag 200-211/363

²³ Pdf 001, Pag 343-344/363



técnicos los estados se publicarán por mensaje de datos, caso en el cual no deberán imprimirse ni firmarse por el Secretario”. A su vez el artículo 9 del Decreto 806 de 2020²⁴, estableció “Las notificaciones por estado se fijarán virtualmente, con inserción de la providencia, y no será necesario imprimirlos, ni firmarlos por el secretario, ni dejar constancia con firma al pie de la providencia respectiva (...) Los ejemplares de los estados y traslados virtuales se conservarán en línea para consulta permanente por cualquier interesado”.

Con base en las normas transcritas, se concluye que el auto que decretó la prueba y fijó fecha de audiencia para su práctica, debe notificarse por estados, como en efecto ocurrió y no por correo electrónico como lo reclama el recurrente. En el caso concreto, al ser consultados el canal digital habilitado por la Rama Judicial, para notificación por estados de las providencias, como lo es la plataforma Justicia XXI Web –Tyba-, se observa que el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, insertó el auto del 26 de mayo de 2022 en los estados 33²⁵, siendo esa la manera legal de hacer la notificación, por lo tanto, las partes y sus apoderados fueron debidamente enteradas de dicha decisión.

Por si fuera poco, llegado el día y la hora de la audiencia, a las 9:47 a.m., el Juzgado le remitió al correo electrónico joaquinquisao@hotmail.com²⁶ link de conexión a la audiencia donde se practicaría el interrogatorio de parte solicitado por la parte pasiva, sin embargo, el abogado no compareció y tampoco justificó su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes como lo dispone el artículo 372 del Código General del Proceso.

De esa manera se concluye que no haber realizado el interrogatorio de parte a la demandante, por parte de los demandados-recurrentes, es atribuible exclusivamente a su propio descuido de no verificar la notificación por estados²⁷, además de no presentarse a la audiencia representados por su abogado o justificar su inasistencia dentro de los tres días siguientes, motivo por el cual tampoco se abre paso este motivo de disenso frente a la providencia recurrida, el cual corresponde más a una solicitud de nulidad que a un reparo concreto frente a la sentencia.

5.3. Inspección Judicial

5.3.1. Argumentó el recurrente: *“solicito al señor juez de segunda instancia que tenga en cuenta ese contenido ... del artículo dice, que da, pues ordena*

²⁴ En vigencia cuando se profirió el auto del 26 de mayo de 2022

²⁵ Verificada la plataforma Justicia XXI Web –Tyba- está debidamente publicada la providencia: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsultaProceso.aspx>

²⁶ Informado por el abogado en las contestaciones de demanda.

²⁷ Es deber de las partes e intervinientes en el proceso, interesadas en las resultas de una actuación, seguir el estado del proceso y ejercer su debida vigilancia» (CSJ STC15768-2016).



perentoriamente que una vez cumplido el trámite procesal precedente, ahí está el listado del artículo 14, y vencido el término del traslado de la demanda el Juez dentro de los tres siguientes fijará fecha y hora para realizar diligencia de inspección judicial, dicha diligencia se realizará dentro de los 10 días siguientes, esa inspección judicial se decretó el 14 de diciembre de 2020, y se fijó para el 28 enero de 2021, o sea mucho tiempo después de los 10 días que ordena la ley. Fuera de eso la inspección judicial, se hizo para cuatro predios y no conozco el auto donde se haya decretado inspección para cuatro predios para cuatro para cuatro lotes ... y que a la vez se hayan verificado los linderos de la finca de mayor extensión como se dijo en la sustentación de la sentencia, que los peritazgos que tengo yo aquí en mi poder en mi oficina y que obviamente se mandaron aquí a mi correo, no aparecen los linderos y metraje de todos los lotes, simplemente hay unos linderos ahí que aportó el perito sin determinar ... Norte por el Sur Oriente y por Occidente absolutamente, nada ni tampoco se aportaron fotografías o cosas, en realidad las actividades que se están haciendo allá...”

De forma similar a los argumentos del recurrente analizados en precedencia, en estricto sentido no corresponden a reparos concretos sobre la decisión, sino que se cuestiona la validez de las actuaciones, en este caso de la inspección judicial, porque se realizó por fuera del término previsto en el artículo 15 de la Ley 1561 de 2012 que dispone: “Cumplido el trámite precedente y vencido el término de traslado de la demanda, el juez dentro de los tres (3) días siguientes, fijará fecha y hora para realizar diligencia de inspección judicial. Dicha diligencia se realizará dentro de los diez (10) días siguientes”.

En este caso, el contradictorio se integró con la notificación al curador ad litem, lo cual sucedió el 18 de noviembre de 2019 y desde ahí se contabilizó el término de traslado de diez días, sin embargo, el juez de primera instancia solo fijó fecha para inspección judicial en auto del 14 de diciembre de 2020 y la realizó el 28 de enero de 2021. A pesar de la evidente demora por parte del juez de primera instancia para fijar la inspección judicial, ello no le resta validez a la actuación, mucho más considerando que, tratándose de un proceso regido por el procedimiento previsto en la ley 1561 de 2012, esta es una prueba cuya práctica es obligatoria, sin la cual, no sería posible proferir sentencia. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en SC2776-2019, en reiteración de decisión SC6652-2015, dijo “No está de más recordar que la inspección judicial, como prueba obligatoria en procesos de pertenencia, vino a ser adoptada desde la Ley 15 de 1943, en la que se conminaba al juez a no fallar si no había practicado la inspección ocular, diligencia dentro de la cual eran citados los colindantes y en la que el juez recibía sus declaraciones así como la de las demás personas que estimare necesario, todo con la finalidad de buscar que quedasen acreditados la continuidad, efectividad, publicidad y tranquilidad de la posesión invocada por el demandante, así como la explotación económica del predio por parte del poseedor. Asuntos todos que aún hoy puede una inspección dilucidar”



Así mismo, esa corporación judicial en SC3271-2020 refirió la obligatoriedad de la Inspección Judicial y la configuración de una causal de nulidad en caso de omitirse, expresando que *“De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (CGP, art. 133, num. 5º)”*.

El numeral 5 del artículo 133 del CGP prevé como causal de nulidad *“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”*, teniéndose entonces que, la práctica de la inspección judicial en los procesos verbales especiales de la Ley 1561 de 2012 es obligatoria, por lo tanto, no se puede pretermitir, y siendo esto así, aunque en el caso se haya realizado por fuera del término que regula el artículo 15 de la citada ley, esa tardanza no invalida su práctica, por lo tanto, no le asiste la razón al recurrente en su cuestionamiento.

Sumado a lo anterior, si el reparo del recurrente es por haberse superado los términos procesales, específicamente en que no se citó y realizó la inspección judicial en la oportunidad prevista en el artículo 15 de la Ley 1561 de 2012, fue una circunstancia que debió alegarse en el trámite de la primera instancia, para que se produjeran los remedios que el mismo procedimiento civil ha previsto para ello, verbigracia, la pérdida de competencia prevista en el artículo 121 del CGP, alternativa a la que no acudieron los demandados que ahora recurren la sentencia de primera instancia.

5.3.2. Adicionalmente, tampoco afecta la validez de la inspección judicial que el mismo 28 de enero de 2021 se hayan practicado varias diligencias de la misma naturaleza sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549 para diferentes procesos, pues tal y como como se dejó escrito en el acta de la diligencia²⁸ se practicó para los procesos con radicados 2016-00070, 2016-00071 y 2016-00073. En este último, en el que profiere decisión de segunda instancia, se realizó la verificación concreta del lote o porción a prescribir, indicando que *“...una vez en el lugar, nos indican que para ingresar al predio objeto de titulación o sea el del radicado 2016-00073-00, se debe ingresar por una trocha y de ser en bestia... Acto seguido, ... comienza el desplazamiento en caballo ... nos desplazamos hacia el lugar del predio y luego de avanzar algunos minutos se procede a la verificación de los linderos los cuales son los mismos aportados en la demanda... Se trata de un lote de terrero (sic) en*

²⁸ Pdf 001, Pag 268-271/363



pasto brachiaría, debidamente cercado, donde se aprecian arboles de madera comunes, predio que es protegido porque allí nacen aguas que sirven a la vivienda, tiene una vivienda habitada de 12 metros de frente por 6 de ancho ... con servicio de agua ... con luz eléctrica ... tiene 80 palos de cacao en producción, y de yuca mil palos aproximadamente, palitos de guanábana para el consumo, también cuenta con un galpón construido aproximadamente de 45 metros cuadrados...”, además la inspección judicial se hizo en compañía del perito RENZO JAIR CAÑAS CAÑOLA, quien, contrario a lo afirmado por el recurrente presentó dictamen pericial²⁹ que contiene la identificación del inmueble a prescribir, el área y linderos restantes del bien de mayor extensión, incluso el registro fotográfico de la visita al bien donde se observan las construcciones y cultivos. Experticia que fue complementada³⁰ - y el perito sustentó el dictamen en audiencia realizada el 22 de septiembre de 2022.

De lo expuesto, se colige la carencia de fundamento en las objeciones de la alzada que más corresponden a alegaciones de nulidad que a reparos concretos frente a la sentencia, por lo tanto, en cuanto a los términos en los que se practicó la inspección judicial tampoco le asiste razón al recurrente.

5.4. Explotación Económica del Predio objeto de usucapión

Finalmente, como último reparo a la decisión recurrida, se indicó que “Lo otro es que tengo que rechazar o argumentar a la apelación, lo que dice el artículo tercero de la Ley 1561 de 2012 inciso segundo, que “para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material de un inmueble rural la explotación económica, la vivienda rural y la conservación alguien certificada por la autoridad competente”, dentro de las copias que tengo aquí en la inspección judicial a la cual no pude asistir por fuerza mayor y que ni siquiera mereció un pronunciamiento respecto a lo que se dijo ese momento, que yo oportunamente notifique al juzgado, en donde me contestó una secretaria, no estoy diciendo que sea la secretaria que no asistió, la secretaria nos contestó y quedó en que le avisaba al señor juez, bueno, dentro de la inspección judicial nunca, o sea, hay fotografías hay inspección judicial, hay un montón de actividades allá y nunca se demostró que explotación, esta ley va dirigida precisamente a que un núcleo familiar explote un lote de terreno para su beneficio y para su familia, tanto es que la misma ley, dice o exige que demuestra que las personas son casadas o estén en unión marital de hecho y si tienen hijos precisamente porque es en beneficio de la familia es una unidad agrícola familiar y en las inspecciones judiciales que acá que acá tengo a la mano, no se demuestra siquiera que haya un novillo una gallina un cultivo de plátano fríjoles nada, o sea, que explotación económico ganadera por ningún lado, o sea que se está incumpliendo con ese artículo segundo inciso final”.

Para resolver sobre este reparo concreto del recurrente, debe considerarse que el artículo 2 de la Ley 1561 de 2012, establece:

²⁹ Pdf 001, Pag. 310-332/363

³⁰ Pdf 003 pág. 13 a 17



“Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.

Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente”.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en STC15887-2017 dijo que la Ley 1561 de 2012, *“Sustituyó la normatividad anterior y en procura de promover el acceso a la propiedad, implementó una acción judicial para otorgar título de dominio al poseedor material de inmuebles urbanos y rurales «de pequeña entidad económica» y sanear los títulos generadores de falsa tradición.*

Para la usucapión de fundos agrarios exigió al interesado demostrar «posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) unidad agrícola familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones», entendiendo por posesión material «la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente»”.

Así mismo, en SC2776-2019 expresó que *“Con ese mismo propósito se expidió la Ley 1561 de 2012(5), cuyo objeto es «es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles» (art. 1º), siempre que se acredite el ejercicio de posesión sobre el mismo por el término que dicha norma consagra.*

3.3.3. Resulta de lo dicho que, sea que se trate de mero poseedor o titular de dominio que pretenda sanear su tradición, en el proceso de pertenencia estarán obligados a demostrar que se posee el bien con ánimo de señor y dueño en los términos y condiciones que impone la ley, para abrir paso a la declaración de prescripción, sea ordinaria o extraordinaria, sin que por el hecho de tener un título inscrito se exima al demandante de demostrar todos y cada uno de los presupuestos de la usucapión, antes referidos”



De cara a la providencia cuestionada, el censor reniega de la decisión y solicita su revocatoria centrando su atención exclusivamente en que no se demostró la explotación económica del predio en los términos del inciso segundo del artículo 2 de la Ley 1561 de 2012, es decir, que como único elemento propuesto para desestimar la sentencia es que el bien no tiene un aprovechamiento económico demostrado. Lo anterior, arroja como resultado que la detentación material y el ánimo posesorio sobre el predio por parte de la demandante, como elementos axiológicos de la posesión no fueron cuestionados por el recurrente, centrando su reparo, exclusivamente, en la explotación económica.

Sobre ese aspecto en particular, contrario al fundamento del recurso, desde la inspección judicial y con el peritaje se evidencia la explotación económica del predio y las construcciones existentes.

En la inspección judicial se hizo constar que *“...Se trata de un lote de terrero (sic) en pasto brachiaria, debidamente cercado, donde se aprecian arboles (sic) de madera comunes, predio que es protegido porque allí nacen aguas que sirven a la vivienda, tiene una vivienda habitada de 12 metros de frente por 6 de ancho ... con servicio de agua ... con luz eléctrica ... tiene 80 palos de cacao en producción, y de yuca mil palos aproximadamente, palitos de guanábana para el consumo, también cuenta con un galpón construido aproximadamente de 45 metros cuadrados...”*. Además, en la experticia³¹ se incluyó registro fotográfico que da cuenta de las actividades económicas. Igualmente, en la providencia de primera instancia, al valorarse la inspección judicial, practicada de manera obligatoria en procesos de pertenencia, *“para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada”*³², el funcionario judicial manifestó que en el inmueble *“...se observa que se encuentra pastando 27 reses de ganado y el predio se encuentra dividido en tres potreros los cuales se encuentran cercados y en buen mantenimiento”*³³.

Con estos medios de prueba y la valoración que de ellos hizo el juez de primera instancia, se desvirtúa fácilmente la afirmación concreta del recurrente que *“no se demuestra siquiera que haya un novillo una gallina un cultivo de plátano fríjoles nada, o sea, que explotación económico ganadera por ningún lado, o sea que se está incumpliendo con ese artículo segundo inciso final”* y por el contrario se puede concluir que el predio es explotado económicamente con la siembra de pastos para ganadería (brachiaria), presencia de ganado vacuno, árboles maderables, cacao y yuca, además, existe una vivienda habitada y un “galpón”. Por lo anterior, en términos de lo previsto en el artículo 2 de la Ley 1561 de 2012, se concluye que se demostró la posesión material sobre el inmueble rural objeto del proceso, por la explotación económica y vivienda rural que demostró la parte actora, situación que

³¹ Pdf 001, Pag. 310-332/363

³² Numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso.

³³



conlleva a estimar las pretensiones y desvirtúa las alegaciones de los demandados.

5.5. Decisión

En conclusión, no se encuentra demostrada ninguna de las alegaciones de los demandados, por lo que se impone la confirmación de la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, en el proceso verbal especial de titulación de la posesión de la referencia, en la que en la que se declaró que le pertenece a la demandante el predio denominado Villa Eli, que hace parte de otro de mayor extensión llamado Piñones, identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549.

5.6. Condena en costas

Por resolver desfavorablemente el recurso de apelación, de acuerdo al numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas procesales a los demandados JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO y JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, fijando como agencias en derecho el equivalente a 1 salario mínimo mensual legal vigente de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 1 de junio de 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, en la que declaró que le pertenece a ELIA PUENTES TARIFA el predio denominado Villa Eli, que hace parte de otro de mayor extensión denominado Piñones, identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549.

SEGUNDO: CONDENAR en costas procesales de esta instancia a los apelantes JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA, SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO y JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ por resolverse de manera desfavorable el recurso de apelación, fijándose como agencias en derecho un salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:
Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - 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: **b006f7a2e493de2e4e16ae58d0785ccd932355b8591ddf27f58b79a90bf8ce83**

Documento generado en 25/09/2023 01:04:42 PM

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