



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Seis de octubre de dos mil veintitrés

| | |
|-------------|--|
| Radicado | 05425 40 89 001 2016 00071 02 |
| Proceso | VERBAL ESPECIAL TITULACIÓN DE POSESIÓN |
| Demandante | OSCAR FELIPE VALLEJO VERA |
| Demandado | JESUS DAVID SUAREZ SERNA Y OTROS |
| Providencia | Sentencia 099 |
| 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 y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO frente a la sentencia proferida el 12 de julio de 2023, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, en la que se declaró la pertenencia en favor del demandante OSCAR FELIPE VALLEJO VERA del predio denominado Santa Lucía, que hace parte de otro de mayor extensión llamado Piñones, identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549.

I. ANTECEDENTES

1. OSCAR FELIPE VALLEJO VERA, el 23 de septiembre de 2016, promovió demanda en 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. Pretende que se le dé 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 OSCAR FELIPE VALLEJO VERA adquirió los derechos sobre el predio pretendido por documentos privados en el año 2016, agregando posesiones anterior y sumada desde 1992. Así mismo, señaló que el predio no supera una extensión de una UAF para el municipio

¹ Ley 1561 de 2012



de 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 16 de febrero de 2017, subsanada en debida forma y admitida por auto del 3 de marzo del mismo 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 20 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 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 LIBARDO DE JESÚS ÁLVAREZ LOAIZA (vendedor) y OSCAR FELIPE VALLEJO VERA (comprador), 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

² Pdf 021

³ Pdf 031

⁴ Pdf 034

⁵ Pdf 033



porción sobre el mismo. Se oponen a las pretensiones de la demanda y solicitó como 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 2019⁶, 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 proceso⁷.

4. Integrado el contradictorio, el 28 de enero de 2021 se llevó a cabo inspección judicial⁸ sobre el inmueble con acompañamiento de perito. Posteriormente, se convocó y se llevó a cabo la práctica de pruebas y demás etapas previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso en audiencias del 6 de julio de 2022⁹, 14 de junio de 2023¹⁰ y 12 de julio de 2023¹¹. En esta última en la que se dictó la sentencia apelada.

II. SENTENCIA

En sentencia del 12 de julio de 2023, el Juez Promiscuo Municipal de Maceo, declaró que le *"pertenece en dominio pleno y absoluto al señor OSCAR FELIPE VALLEJO VERA ... por haberlo adquirido por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, el predio rural, denominado Santa Lucia ubicado en la vereda Las Brisas del corregimiento La Floresta jurisdicción de Maceo.... Se ubica dentro del predio de mayor extensión denominado Piñones..."*¹², así mismo, ordenó inscribir la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria 019-1549 y la apertura de uno nuevo para el predio segregado.

III. LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión, los demandados JESUS DAVID SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO apelaron la sentencia en pro de su

⁶ Pdf 042

⁷ Pdf 043

⁸ Pdf 050

⁹ Pdf 065

¹⁰ Pdf 083

¹¹ Pdf 085

¹² Archivo 088, minuto 1:09:59 a 1:10:54



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: "...se ha incurrido en vicios de procedimiento por inaplicación de reglas procesales que afectan el alcance de las normas de fondo y acarrearan suspicacia, nulidad y honorabilidad de lo actuado ... Acabo de escuchar en la sentencia que ella cobija a personas diferentes de la parte pasiva, que dentro del proceso está demostrado que todos ellos vendieron sus derechos hereditarios a dos personas, a Jesús David Suarez y Adriana Monsalve, o sea que en ese sentido la parte pasiva fue cambiada. El otro desacuerdo con lo actuado es que dentro de una misma inspección judicial se hicieron inspecciones judiciales a cuatro procesos diferentes a predios que estaban incursos en predios diferentes, lo cual la ley no lo permite. Y mi otra queja respecto de lo actuado por el juzgado es que la inspección judicial, se hizo por fuera de los términos indicados en el artículo ... tercero, porque son 10 hábiles que contempla la ley 1561, una vez se decreta la inspección, tiene que hacerse dentro los tres días siguientes y esta se hizo por fuera de este término legal. Además de lo anterior no se demostró suficientemente la explotación económica de este predio porque lo que se hizo en el peritazgo que se hizo, es que la destinación económica es agropecuaria y ganadera, se encontraron pastos de la variedad braquiaria y 27 vacunos 3 caballares y mulares pero no existe prueba alguna si no ni fotos ni demás pruebas que sirviera para demostrar eso, tampoco allá había como lo exige el artículo tercero de la mencionada ley, que para efectos de la presente ley también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural la explotación económica, que no fue demostrada, una vivienda rural, no, allí lo que hay es corraleja y un establo, corraleja y establo, no una vivienda como la exige la ley. Además, lo que siempre se ha pregonizado siempre, desde un primer comienzo, los propietarios actuales de la finca Piñones no han podido volver a esa finca desde hace varios años por la violencia que subsiste por allá, no les han permitido entrar inclusive, gente armada no le han permitido entrar, entonces que se diga de que ellos no han hecho actos de presencia es precisamente por ese sentido, no porque la parte pues el apoderado de la parte demandada quieran hacer creer que por su propia torpeza no han defendido lo de él, ha sido por fuerza mayor en ese sentido termino pues mi el sustento de recurso de apelación bajo esos tres hechos puntuales"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 quedó demostrada la explotación económica del inmueble y las construcciones existentes, que hubo intermediación de la prueba por parte del Juez y son infundadas las objeciones de la parte pasiva. Así mismo, indicó que no existen reparos

¹³ Archivo 021, minutos 1:15:29 a 1:19:44



concretos contra la decisión y solicitó al superior declarar desierto el recurso¹⁴.

Por su parte, el curador Ad-Litem limitó su intervención como no recurrente a que no fue atacada en debida forma la sentencia proferida por el Juez de primera instancia, que la apelación se contrajo a repetir lo dicho en las alegaciones finales y por lo tanto, considera que el superior debe desestimar el recurso¹⁵.

V. CONSIDERACIONES

1. Sustentación de recurso de apelación.

El 31 de julio de 2023, se recibió el expediente para surtir el recurso de apelación contra la sentencia emitida el 12 de julio por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo. Por auto del 1 de septiembre de 2023, notificado por estados del día siguiente¹⁶, 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. El demandante como no recurrente, ante el A Quo solicitó la declaratoria desierta de la alzada por no darse reparos concretos sobre la decisión.

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, como lo solicitó la parte demandante, 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 decisión¹⁷ 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

¹⁴ Archivo 088 minuto 1:50:00 a 1:54:40

¹⁵ Archivo 088 minuto 1:42:45 a 1:44:28

¹⁶ Como se puede constatar en el Micrositio del Juzgado <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-puerto-berrio/110>

¹⁷ El artículo 328 del Código General del Proceso dispone: “El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante”



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 ordenar el agotamiento de esa formalidad, conforme lo previsto en la normatividad señalada¹⁸”¹⁹

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 la indebida integración del contradictorio por pasiva, la realización extemporánea de la inspección judicial, 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 y la

¹⁸ CSJ STC5499-2021, reiterada en CSJ STC8661-2021 y en STC9365-2022

¹⁹ Expediente 05579310300120180004101



imposibilidad de los demandados de ingresar al inmueble por ser víctimas de violencia.

3. Problema jurídico.

Acorde a las razones de inconformidad de la parte recurrente, inicialmente se establecerá si hubo una indebida integración del contradictorio por pasiva, posteriormente, se determinará la temporalidad de la práctica de la inspección judicial y su validez. Después se analizará 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. Finalmente se resolverá si está probada la violencia contra los demandados y si por ella no pudieron ejercer actos de dominio sobre el inmueble objeto de la Litis. En todo caso se dirá si alguna de estas alegaciones en caso de demostrarse tiene la virtualidad de revocar la sentencia de primera instancia.

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. Integración del contradictorio por pasiva.

5.1.1 Afirmó el recurrente que "*...se ha incurrido en vicios de procedimiento por inaplicación de reglas procesales que afectan el alcance de las normas de fondo y acarrear sospechas, nulidad y honorabilidad de lo actuado ... Acabo de escuchar en la sentencia que ella cobija a personas diferentes de la parte pasiva, que dentro del proceso está demostrado que todos ellos vendieron sus derechos hereditarios a dos personas, a Jesús David Suarez y Adriana Monsalve, o sea que en ese sentido la parte pasiva fue cambiada...*".



5.1.2. Para resolver sobre esta alegación del recurrente, debe considerarse que 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 la norma en mención ordena la notificación personal de los titulares de derechos reales principales. Además, es anexo obligatorio de demanda el " *Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro*"²⁰. De lo dicho se concluye que, en los procesos Verbales Especiales de Titulación de Posesión los llamados a resistir la pretensión son los titulares de derechos reales principales del inmueble objeto de usucapión.

En el caso bajo estudio, con la demanda se acompañó certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 019-1549²¹, expedido el 25 de agosto de 2016, donde se advierten las siguientes anotaciones relevantes, respecto a la titularidad del dominio del referido bien:

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/4/2012 Radicación 430
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 16/1/1996 JUZGADO 2 PROMISCOU DE FAMILIA DE PUERTO BERRIO
VALOR ACTO: \$ 5.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION SUCESION (DE \$294.117.65 PARA C/U DE LOS TRECE PRIMEROS Y \$1.176.470.60 PARA EL ULTIMO)

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

DE: SUAREZ BEDOYA JESUS EMILIO
A: MONSALVE OSORIO SOR ADRIANA CC# 32316827 X
A: RIOS JIMENEZ SANTIAGO CC# 3602424 X
A: SUAREZ SERNA JHON FREDY X
A: SUAREZ SERNA GUILLERMO ALONSO CC# 98591525 X
A: SUAREZ RODRIGUEZ HECTOR FABIO X
A: SUAREZ RODRIGUEZ JAIME ALEJANDRO X
A: SUAREZ MUNERA DIANA MARIA X
A: SUAREZ SERNA JESUS DAVID CC# 98581280 X
A: SUAREZ SERNA GLADYS CECILIA CC# 43661814 X
A: SUAREZ SERNA LUZ ESTELLA X
A: SUAREZ SERNA MARIA MAGDALENA CC# 32318196 X
A: SUAREZ SERNA WILLIAM DE JESUS CC# 8394144 X
A: SUAREZ RODRIGUEZ JESUS ANGEL CC# 98642919 X
A: SUAREZ RODRIGUEZ LAURA MARIA CC# 43807314 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 12/2/2016 Radicación 2016-019-6-187
DOC: ESCRITURA 3.364 DEL: 22/12/2015 NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 12.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DEL 6.66%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RIOS JIMENEZ SANTIAGO CC# 3602424
A: RIOS MEJIA EVER ARGIRO CC# 98506425 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

Surge de lo anterior que los titulares del derecho real de dominio, cuando fue presentada la demanda eran: 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

²⁰ Literal a), artículo 11 de Ley 1561 de 2012

²¹ Páginas 5 a 8 del Pdf 003



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, por ello, en contra de estas personas fue admitida la demanda y se les notificó el auto admisorio, a algunos de manera personal y a otros mediante emplazamiento.

También en el auto admisorio se ordenó la inscripción de demanda sobre el bien, lo que se cumplió, como se evidencia con el certificado de tradición fechado el 4 de abril de 2017²², sin que en ese momento hubiese cambios en los titulares de derechos reales principales, por eso, en términos de lo previsto en el artículo 591 del CGP, quien adquiriera el bien o derechos de cuota, estaría sujeto a los efectos de la sentencia.

Posteriormente, se presentó memorial²³ informando que "...actualmente los propietarios inscritos ... son los arriba nombrados..." y se aportó un nuevo certificado de tradición del inmueble con matrícula 019-1549 impreso el 25 de octubre de 2022, del que se advierten las siguientes anotaciones, relacionadas con la adquisición de derechos de cuota con posterioridad a la inscripción de demanda:

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-01-2022 Radicación: 2022-019-6-68
Doc: ESCRITURA 368 DEL 28-12-2021 NOTARIA UNICA DE SAN JERONIMO VALOR ACTO: \$34,800,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE CUOTA O PROINDIVISO, SIN RESERVARSE NADA PARA SI.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIOS MEJIA EVER ARGIRO CC# 98506425
DE: SUAREZ RODRIGUEZ HECTOR FABIO CC# 71222709
DE: SUAREZ RODRIGUEZ LAURA MARIA CC# 43807314
DE: SUAREZ SERNA JHON FREDY CC# 98648070
DE: SUAREZ SERNA MARIA MAGDALENA CC# 32318196
DE: SUAREZ SERNA WILLIAM DE JESUS CC# 8394144
A: SUAREZ SERNA JESUS DAVID CC# 98581280 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-019-6-1291
Doc: ESCRITURA 175 DEL 10-06-2022 NOTARIA UNICA DE SAN JERONIMO VALOR ACTO: \$30,000,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 5.88% DE CADA UNO DE LOS VENDEDORES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAREZ MUNERA DIANA MARIA CC# 43909554
DE: SUAREZ RODRIGUEZ JAIME ALEJANDRO CC# 3362277
DE: SUAREZ SERNA GLADYS CECILIA CC# 43661814
DE: SUAREZ SERNA GUILLERMO ALONSO CC# 98591277
A: SUAREZ SERNA JESUS DAVID CC# 98581280 X

²² Pdf 025 páginas 1 a 10

²³ Pdf 077



ANOTACION: Nro 025 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-019-6-1292

Doc: ESCRITURA 196 DEL 02-07-2022 NOTARIA UNICA DE SAN JERONIMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE CON BASE EN ESTA ESCRITURA Y LA N° 187 DEL 18/02/2022 NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE MEDELLIN. CAMBIO DE NOMBRE Y COMPONENTE DE SEXO DEL ADQUIRENTE

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

DE: RODRIGUEZ SUAREZ DIANA KATHERINNE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

X C.C. N° 98642919

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-019-6-1292

Doc: ESCRITURA 196 DEL 02-07-2022 NOTARIA UNICA DE SAN JERONIMO

VALOR ACTO: \$7.500.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DEL 5.88%

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

DE: RODRIGUEZ SUAREZ DIANA KATHERINE

C.C. N° 98642919

A: SUAREZ SERNA JESUS DAVID

CC# 98581280 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 28-09-2022 Radicación: 2022-019-6-1805

Doc: ESCRITURA 288 DEL 12-11-2019 NOTARIA UNICA DE SAN JERONIMO

VALOR ACTO: \$5,458,041

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DEL 5.89%

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

DE: SUAREZ SERNA LUZ ESTELLA

CC# 43436377

A: SUAREZ SERNA JESUS DAVID

CC# 98581280 X SUBROGATARIO

De esta manera se advierte que JESUS DAVID SUAREZ SERNA, con posterioridad a su notificación personal del auto admisorio de la demanda (5 de octubre de 2017) y de la inscripción de la demanda (3 de abril de 2017), mediante varios actos escriturales y por diversos modos (compraventa y adjudicación por causa de muerte) adquirió los derechos de cuota que sobre el inmueble tenían EVER ARGIRO RIOS MEJIA, HECTOR FABIO SUAREZ RODRIGUEZ, LAURA MARIA SUAREZ RODRIGUEZ, JOHN FREDY SUAREZ SERNA, MARIA MAGDALENA SUAREZ SERNA y WILLIAM DE JESÚS SUAREZ SERNA, DIANA MARIA SUAREZ MUNERA, JAIME ALEJANDRO SUAREZ RODRIGUEZ, GLADIS CECILIA SUAREZ SERNA, GUILLERMO ALONSO SUAREZ SERNA, DIANA KATHERINE SUAREZ RODRIGUEZ²⁴ y LUZ ESTELA SUAREZ SERNA. En conclusión, con la información disponible en ese certificado de libertad y tradición impreso el 25 de octubre de 2022, se verificó que en ese momento los titulares del dominio del inmueble con matrícula 019-1549 eran JESUS DAVID SUÁREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO.

Desde la admisión de la demanda, la parte pasiva estuvo conformada por todas aquellas personas que eran titulares del dominio del inmueble con matrícula 019-1549, conformándose entre ellos un litisconsorcio necesario por pasiva. En el transcurso del proceso y con posterioridad a la inscripción de la demanda JESUS DAVID SUÁREZ SERNA, adquirió los demás derechos de cuota, excepto el de SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO. De esa manera, no es cierto, como lo asegura el recurrente, que la sentencia "cobije" a otras personas y mucho menos que la parte pasiva haya sido cambiada. Es claro que como demandados actuaron quienes eran titulares del derecho real

²⁴ En Escritura Pública 196 del 02 de julio de 2022 de la Notaría Única de San Jerónimo, se aclaró que el titular de dominio no era JESUS ANGEL sino DIANA KATHERINNE.



de dominio al momento de admitirse la demanda, situación que no varió con antelación a su inscripción en el folio de matrícula.

El recurrente JESUS DAVID SUÁREZ SERNA, fue quien omitió las oportunidades procesales para realizar las solicitudes que considerara pertinentes, entre ellas, en términos de lo previsto en el artículo 68 del CGP, la sucesión procesal a la que habría lugar por adquirir la a cualquier título la cosa, pudiendo intervenir por esa vía como litisconsorte de los anteriores titulares o sustituirlos en el proceso si la contraparte lo aceptaba expresamente. Si algún reparo procesal tenían los sujetos que integran la parte pasiva, debieron alegarla oportunamente, porque de lo contrario, cualquier irregularidad se entiende saneada y con mayor razón en este caso en el que JESÚS DAVID SUAREZ SERNA, luego de presentar el memorial el 15 de noviembre de 2022, continuó actuando en el proceso, interviniendo en las audiencias de interrogatorio al perito el 14 de junio de 2023²⁵ y la continuación de diligencia de instrucción y juzgamiento el 12 de julio de 2023²⁶, última en la que el apoderado judicial del señor JESÚS DAVID, presentó sus alegatos de conclusión sin advertir ninguna irregularidad procesal en la integración del contradictorio o sucesión procesal. Es más, en la instalación de la audiencia de instrucción y juzgamiento, el funcionario judicial de primera instancia, expresó: *"como quiera que aquí se acreditó un poder también de la señora GLADIS CECILIA SUAREZ SERNA, a través del doctor JOAQUEN EMILIO como su apoderado, doctor JOAQUIN EMILIO infórmele a la judicatura si ... usted la sigue representando o porque ... no la representa y porque ella no acude a la audiencia"*, respondiendo *"señor juez, desde hace ya un tiempo se envió al juzgado el último certificado de tradición y libertad del inmueble Piñones y allí nos damos cuenta que todos los herederos le vendieron sus derechos hereditarios al señor JESUS DAVID SUAREZ, menos la señora ADRIANA MONSALVE que actualmente represento"* indicando el funcionario judicial que *"tomémoslo como una justificación para la no concurrencia de la señora GLORIA CEILIA SUAREZ SERNA y todos los demás demandados determinados en la presente demanda"*²⁷, siendo la única mención al respecto.

De esa manera, es claro que JESÚS DAVID SUAREZ SERNA como demandado primigenio y adquirente de los derechos reales de los codemandados (excepto el de SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO), estaría legitimado para advertir la configuración de causales de nulidad e irregularidades procesales en la integración de contradictorio por pasiva y sucesión procesal, sin embargo, continuó con la actuación dentro del proceso sin haberlas advertido o alegado, solamente, ante la decisión desfavorable a sus intereses, mencionó lo que a su juicio configuraría una nulidad procesal sin siquiera invocar una de las causales contenidas en el artículo 133 del Código General del Proceso, alegando "suspicias".

²⁵ Pdf 083 y audio archivo 084, minuto 36:04

²⁶ Pdf 085 y audios archivo 087 y 088

²⁷ Archivo 087, minutos 5:19 a 5:55 y 6:25 a 6:40



En consecuencia, con la adquisición de derechos de cuota por parte de JESUS DAVID SUÁREZ SERNA, con posterioridad a la notificación personal del auto admisorio de la demanda y la inscripción en el folio de matrícula, si es que cometió alguna irregularidad procesal, que esta autoridad judicial no aprecia, en cualquier caso, que JESUS DAVID SUÁREZ SERNA haya actuado sin alegar nulidad, constituye una convalidación del trámite adelantado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, por consiguiente, no le asiste la razón sobre la solicitud de nulidad que impetra en la apelación, por lo tanto, esta instancia encuentra que las objeciones a la sentencia del 12 de julio de 2023 sobre los llamados a resistir las órdenes son infundadas y no encuentran sustento fáctico ni jurídico.

5.2. Inspección Judicial

5.2.1. Argumentó el recurrente: *"Y mi otra queja respecto de lo actuado por el juzgado es que la inspección judicial, se hizo por fuera de los términos indicados en el artículo ... tercero, porque son 10 hábiles que contempla la ley 1561, una vez se decreta la inspección, tiene que hacerse dentro los tres días siguientes y esta se hizo por fuera de este término legal..."*

Para resolver sobre este punto en el que se cuestiona la validez de la inspección judicial, porque se realizó por fuera del término previsto en el artículo 15 de la Ley 1561 de 2012, debe considerarse que esta norma 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"*.

El contradictorio se integró con la notificación al curador ad litem, lo cual sucedió el 18 de noviembre de 2019²⁸ y desde ahí se contabilizó el término de traslado de diez días, sin embargo, el juez de primera instancia solo realizó la inspección judicial 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*

²⁸ Página 3 del Pdf 042



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.

5.2.2. Igualmente expresó el recurrente: *" El otro desacuerdo con lo actuado es que dentro de una misma inspección judicial se hicieron inspecciones judiciales a cuatro procesos diferentes a predios que estaban incursos en predios diferentes, lo cual la ley no lo permite"*.

Sobre este tema 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 diligencia²⁹ se practicó para los procesos con radicados 2016-00070, 2016-00071 y 2016-00073. En el 2016-00071, que se profiere decisión de segunda instancia, se realizó la verificación concreta del lote o porción a prescribir, indicando que " ...arribando al predio que sirve de entrada para llegar al solicitado ... se ingresa a la casa del demandante ... donde fuimos atendidos por él... Acto seguido ... 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 terreno en pasto de corte, debidamente cercado, el cual tiene una casa de habitación de 238 metros cuadrados, piso en cemento esmaltado, techo en zinc, cocina de material con dos servicios año (sic) y con servicios de energía, agua por gravedad, la casa cuenta un corredor, también tiene una hectárea de cacao, pasto de corte con pesebrera y corrales, tres estanques para peces, 3 cabalares y 3 murales (sic), 25 cabezas de ganado vacunos...", además la inspección judicial se hizo en compañía del perito RENZO JAIR CAÑAS CAÑOLA, quien, contrario a lo afirmado por el recurrente presentó dictamen pericial³⁰ 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 inmueble donde se observan las construcciones y cultivos. Experticia que fue complementada³¹ y el perito sustentó el dictamen en audiencia realizada el 14 de junio de 2023³², donde el demandado JESUS DAVID SUÁREZ SERNA tuvo la oportunidad para realizar los cuestionamientos sobre el dictamen pericial o el registro fotográfico, sin embargo, no le realizó interpelación al respecto.

Dijo el recurrente que "la ley no lo permite", refiriéndose a que existe una prohibición para la realización de varias inspecciones judiciales a un mismo predio de manera simultánea, en este caso, en el marco de cuatro procesos judiciales diferentes. Lo primero que se destaca de esta aseveración es que no se hace ninguna mención normativa que respalde la prohibición que asegura existe según el apoderado de los recurrentes. Es decir, no se menciona la norma que impide dicha actuación. Contrario a lo expuesto por el recurrente, tratándose de cuatro procesos especiales de saneamiento de la titulación, tramitados con el procedimiento previsto en la Ley 1561 de 2012³³, en los que obligatoriamente debe practicarse inspección judicial al bien con matrícula 019-1549, la práctica simultánea de dicha prueba atiende a los principios de concentración e inmediación (artículos 5 y 6 del CGP), porque el funcionario judicial en un solo desplazamiento fuera de la sede judicial puede atender la mayor número posible de actos procesales, además de tener un mejor conocimiento de los

²⁹ Pdf 050

³⁰ Pdf 056

³¹ Pdf 071

³² Pdf 083

³³ Anotaciones 017, 018, 019 y 020 del folio de matrícula 019-1549, en las que se aprecia la inscripción de cuatro demandas.



hechos constitutivos de la posesión alegada (numeral 9 del artículo 375 del CGP).

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.

5.3. Explotación económica del predio objeto de usucapión

5.3.1. Se indicó que *"no se demostró suficientemente la explotación económica de este predio porque lo que se hizo en el peritazgo que se hizo, es que la destinación económica es agropecuaria y ganadera, se encontraron pastos de la variedad braquiaria y 27 vacunos 3 caballares y mulares pero no existe prueba alguna si no ni fotos ni demás pruebas que sirviera para demostrar eso, tampoco allá había como lo exige el artículo tercero de la mencionada ley, que para efectos de la presente ley también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural la explotación económica, que no fue demostrada, una vivienda rural, no, allí lo que hay es corraleja y un establo, corraleja y establo, no una vivienda como la exige a ley"*.

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

"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», entendiéndose 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 apelante 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.

5.3.3. 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, reiterando lo dicho al analizar la validez de la diligencia, se hizo constar que *“...Se trata de un lote de terreno en pasto de corte, debidamente cercado, el cual tiene una casa de habitación de 238 metros cuadrados, piso en cemento esmaltado, techo en zinc, cocina de material con dos servicios año (sic) y con servicios de energía, agua por gravedad, la casa cuenta un corredor, también tiene una hectárea de cacao, pasto de corte con pesebrera y corrales, tres estanques para peces, 3 caballares y 3 murales (sic), 25 cabezas de*



ganado vacunos...". Además, en la experticia³⁴ se incluyó registro fotográfico que da cuenta de las actividades económicas. El demandado JESUS DAVID SUAREZ SERNA, en audiencia del 14 de junio de 2023, a través de su apoderado, tuvo la oportunidad para interrogar al perito sobre este tópico, pero guardó silencio sobre el particular. 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"³⁵, el funcionario judicial manifestó que en el inmueble tenía las construcciones, cultivos y animales que verificó en la diligencia.

Con estos medios de prueba, la oportunidad de contradicción de peritaje en audiencia del 14 de junio de 2023 y la valoración que de ellos hizo el juez de primera instancia, se desvirtúa fácilmente la afirmación concreta del recurrente "que no fue demostrada, una vivienda rural, no, allí lo que hay es corraleja y un establo, corraleja y establo, no una vivienda como la exige a ley" y por el contrario se puede concluir que el predio es explotado económicamente con la siembra de pastos para ganadería, presencia de ganado vacuno, árboles de cacao e inclusive utilizándose como habitación. 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 conlleva a estimar las pretensiones y desvirtúa las alegaciones de los demandados.

5.4. La imposibilidad del ejercicio de derecho de dominio por parte de los demandados por hechos de violencia.

5.4.1. Finalmente, como último reparo a la decisión recurrida, se indicó que "Además, lo que siempre se ha pregonizado siempre, desde un primer comienzo, los propietarios actuales de la finca Piñones no han podido volver a esa finca desde hace varios años por la violencia que subsiste por allá, no les han permitido entrar inclusive, gente armada no le han permitido entrar, entonces que se diga de que ellos no han hecho actos de presencia es precisamente por ese sentido, no porque la parte pues el apoderado de la parte demandada quieran hacer creer que por su propia torpeza no han defendido lo de él, ha sido por fuerza mayor...".

5.4.2. Para resolver este cuestionamiento concreto, inicialmente debe considerarse la propia contestación de demanda presentadas por JESUS DAVID SUAREZ SERNA, GLADYS CECILIA SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO³⁶, en las que no se propusieron excepciones, solamente se limitaron a oponerse a las pretensiones de la demanda bajo el argumento

³⁴ Pdf 056

³⁵ Numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso.

³⁶ Pdf 033



“los propietarios inscritos del inmueble son quienes han ostentado la posesión con ánimo de señores y dueños, sin utilización de fuerza ni coacción y a luz de todo el mundo, tal como lo señala el dominio de los bienes inmuebles...”, significando con ello que no se alegó actos constitutivos de violencia en su contra que hubiesen impedido la tenencia y explotación del bien en ejercicio de su derecho de dominio, por el contrario, aseveraron que eran ellos quienes detentaban la posesión del bien.

Así mismo, durante la intervención procesal no expresaron que estuviesen coaccionados para desprenderse de la posesión del inmueble, no concurrieron a la audiencia donde se practicó el interrogatorio a las partes el 6 de julio de 2022³⁷, sin que el Juez les hubiese impuesto las sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 372 del Código General del Proceso, es decir, presumirse como ciertos los fundamentos fácticos de la demanda susceptibles de confesión. Incluso, en la audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada el 12 de julio de 2023³⁸, al exponer los alegatos de conclusión³⁹ el apoderado judicial de los recurrentes no hizo alegación alguna relativa a hechos constitutivos de violencia en contra de sus prohijados, que le hubiesen impedido detentar materialmente el bien y en general ejercer su derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de la Litis.

De forma adicional, este Juzgado profirió Sentencia de Segunda Instancia el 25 de septiembre de 2023 dentro del proceso 05425408900120160007301⁴⁰, Titulación de Posesión⁴¹ incoado por otra persona sobre un predio que también hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549, siendo los titulares de derecho real de dominio y demandados, en ambos procesos, JESUS DAVID SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO. En este proceso con características similares al que se estudia en esta sentencia, los demandados hoy recurrentes, tampoco alegaron y/o exteriorizaron violencia como vicio de la posesión y que a su vez les impedía el ejercicio de su derecho real de dominio sobre el bien con matrícula 019-1549, siendo entonces argumentos nuevos y fuera del debate probatorio.

Con lo dicho, queda en evidencia que las alegaciones de JESUS DAVID SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO sobre la violencia, como vicio de la posesión y que les hubiera impedido el ejercicio de sus derechos sobre el bien objeto de la Litis, son completamente ajenos al debate

³⁷ Pdf 065, audio archivos 066 y 067

³⁸ Pdf 085

³⁹ Archivo 085, minutos 47:53 a 52:12

⁴⁰ Que puede ser consultado en el Micrositio del Juzgado <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-puerto-berrio/110> y la plataforma Justicia XXI Web –Tyba-

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsultaProceso.aspx>

⁴¹ Ley 1561 de 2012.



procesal, es decir, no fue propuesto como medio exceptivo o defensivo, ni alegado en ninguna de las etapas procesales, solamente fue ingresado como un reparo concreto a la sentencia de primera instancia y no hay elementos de convicción en el plenario que condujeran al juez a considerarla probada y que ello conllevara rechazar las pretensiones de la demanda (artículo 282 del CGP).

Así las cosas, carece de fundamento la expresión *"...siempre se ha pregonizado siempre, desde un primer comienzo... los propietarios actuales ... no han podido volver a esa finca ... por la violencia"*, pues sus medios de defensa en el proceso nunca incluyeron alegatos sobre violencia. En la sentencia de primera instancia no se hace alusión a una imposibilidad de los demandados para ejercer el dominio por violencia, ello no constituye una omisión del A Quo porque, como se dijo en líneas precedentes, tales alegaciones fueron ajenas al debate procesal y probatorio al no ser invocadas por los demandados en las oportunidades previstas para ejercer su derecho de contradicción y defensa, constituyendo un hecho nuevo ingresado solamente como reparo concreto de la sentencia estudiada en esta instancia.

5.4.4. Por otro lado, sin constituir una excepción propiamente dicha, desde la contestación de la demanda, los recurrentes solicitaron como medio probatorio que se requiriera a *"...Restitución de Tierras para que se le informe a ese juzgado si en la actualidad se adelanta proceso en ese sentido y en relación al predio con matrícula inmobiliaria No. 019-1549"*.

Sobre este aspecto en particular, la ley 1561 de 2012 prevé requisitos para prosperidad de la acción de Titulación de Posesión, estableciendo el numeral 3 del artículo 6 *"Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997."*

La resolución de inicio del estudio formal previsto en el Decreto 4829 de 2011, suspende el trámite del proceso de que trata la presente ley, hasta tanto se decida la inclusión o no del predio en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

Si iniciado el proceso verbal especial de que trata la presente ley, el inmueble es incluido en el Registro o vinculado a los procedimientos previstos en el inciso anterior, el juez terminará el proceso y remitirá inmediatamente el caso, con toda la información existente sobre el mismo, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas".



Y para ello, la norma instituyó en su artículo 12, la obligación de oficiar a distintas entidades para consultar "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 parágrafo del artículo anterior, y sin costo alguno".

El artículo 1 del Decreto 1409 de 2014 reglamentó que el Juez podrá "adelantar el proceso con la información recaudada, pero no podrá dictar sentencia hasta que esté completa", siendo obligatoria la información, sin la cual, no se puede dictar sentencia.

En el caso concreto, cuando se presentó la demanda el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 019-1549, no tenía ninguna medida de protección y/o limitación al dominio por solicitudes de Restitución de Tierras, lo que se desprende del Certificado de Tradición aportado como anexo⁴², sin embargo, al momento de oficiar a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, aquella entidad informó que:

A efectos de suministrar la información solicitada, se verificó en la base de datos del Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, luego de lo cual se obtuvo el siguiente resultado:

| RADICADO INTERNO URT | NUMERO DE OFICIO | RADICADO PROCESO / JUZGADO | NÚMERO DE MATRÍCULA U OTRO DATO DEL PREDIO – DATOS DEL PROCESO | RESULTADO DE LA CONSULTA |
|----------------------|------------------|----------------------------|--|---|
| DTAM1-201603487 | 643 | 2016-00073 | FMI 019-1549, PREDIO DENOMINADO PIÑONES, con cédula catastral 425010000120000800000000 | EL PREDIO REGISTRA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL SRTDAF CON, ID 177887. CORRESPONDE A LA MICROZONA MACEO ANTIOQUIA. |
| DTAM1-201603402 | 611 | 2016-00070 | FMI 019-1549, PREDIO DENOMINADO PIÑONES, con cédula catastral 425010000120000800000000 | EL PREDIO REGISTRA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL SRTDAF CON, ID 177887. CORRESPONDE A LA MICROZONA MACEO ANTIOQUIA. |

Es decir, la entidad informó que se presentó una solicitud para ingresar el bien en el Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas⁴³.

Más adelante, por auto del 5 de febrero de 2020⁴⁴, el Juez de primera instancia, decidió:

⁴² Página 5 a 8 del Pdf 003.

⁴³ Páginas 13 a 16 Pdf 006

⁴⁴ Pdf 044



2. Previo a continuar con las etapas subsiguientes del proceso, y en atención a lo reglado en el artículo 6° numeral 3° inciso 2° de la ley 1561 de 2012 el cual dispone: *"La resolución de inicio del estudio formal previsto en el Decreto 4829 de 2011, suspende el trámite del proceso de que trata la presente ley, hasta tanto se decida la inclusión o no del predio en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente"* resulta perentorio requerir a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a fin de que informen el estado actual de la solicitud de restitución ID 177887 sobre el predio denominado "PIÑONES" ubicado en el área rural del Municipio de Maceo-Antioquia identificado con el código catastral nro. 425010000120000800000000.

Lo anterior toda vez que reposan en el expediente comunicaciones emanadas de dicha entidad en la cual puso de presente que sobre el predio aludido *REGISTRA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL SRTDAF CON, ID 177887 CORRESPONDE A LA MICROZONA MACEO ANTIOQUIA*, (cfr. fls. 70-71), más adelante la misma Unidad indicó que hasta tanto no sea llevada a cabo la microfocalización en su totalidad, no es posible acometer el estudio formal de las solicitudes radicadas sobre predios de esta jurisdicción, esta última información data del pasado 28 de marzo de 2017 (cfr. fl. 107), por lo que se requiere conocer el estado actual de senda solicitud

Oficiada la entidad, la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, informó:⁴⁵

Teniendo en cuenta que en el marco de la Ley 1448 de 2011 se le ha conferido a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante UAEGRTD, la misión de conducir a las víctimas de abandono y despojo a través de la gestión integral para la restitución sostenible de tierras y territorios, a la realización de sus derechos y a la construcción de la paz, mediante la presente comunicación comedidamente me permito emitir respuesta frente a la petición de la referencia en la que solicita información sobre el estado de las solicitud identificada con ID 177887.

Finalizada las actividades correspondientes al inicio formal del estudio del caso la UAEGRT procederá a decidir sobre la inscripción de un predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de conformidad con lo señalado en el inciso 1 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011. contra este acto administrativo procederá el recurso de reposición.

Ahora bien, acreditada calidad de la solicitante en petición y a efecto de dar respuesta a su petición se concluye por esta Unidad lo siguiente:

- La solicitud ID 177887 de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente-RTDAF para el predio "Piñones" localizado en la vereda Las Brisas, municipio de Maceo, Antioquia, se encuentra en estado de Inicio de No Inscripción, decisión acometida por la Unidad en resolución N° RA 00874 de 23 de Octubre de 2019.
- Dicha decisión de fondo fue debidamente notificada personalmente a la solicitante el día 7 de Enero de 2020 por medio del oficio NA-00001 del 07 de Enero de 2020 en las instalaciones de la unidad de restitución de tierras DT Antioquia, donde se le explico que tenía 10 días hábiles luego de conocer la decisión para interponer recurso de reposición si no estaba de acuerdo con la decisión emitida por esta entidad.

Así mismo, los demandados en memorial allegado el 28 de enero de 2021, cuando solicitaron un aplazamiento de diligencia e incoaron solicitud de nulidad por indebida notificación de la demandada ADRIANA MONSALVE OSORIO, allegaron un Certificado de Tradición del inmueble, donde constaba la anotación 021:

⁴⁵ Páginas 1 a 4, Pdf 045



CC# 8394144 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 31-01-2018 Radicación: 2018-019-6-78

Doc: RESOLUCION 01865 DEL 03-10-2017 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0482 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS - DIRECCION TERRITORIAL ANTIOQUIA

NIT. N° 900498378-9

Se advierte que, en aquella oportunidad, no realizó ningún alegato sobre hechos constitutivos de violencia, sino que el documento se aportó para demostrar que "...no se integró en su totalidad la parte pasiva, tal y como consta en el certificado de libertad que se aporta y que corresponde al inmueble con matrícula 019-1549"⁴⁶.

El Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, por auto del 26 de julio de 2021⁴⁷ ordenó oficiar nuevamente a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas para que informaran si al resolver de forma desfavorable la solicitud de Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas con ID 177887, se ordenó el levantamiento de la medida de protección jurídica sobre el inmueble 019-1549. Ante tal requerimiento, la entidad informó que⁴⁸:

De acuerdo a la consulta realizada en la base de datos geográfica de solicitudes nacionales con corte al 18/08/2021, una vez consultado el ID 177887, sobre un predio ubicado en el municipio de Maceo-Antioquia en estado de No Inscripción de acuerdo a la resolución RA 00874 del 23 de septiembre de 2019, notificado personalmente mediante documento NA 00001 del 7 de enero de 2020.

...

Finalmente, mediante documento SA 01947 de 18 de agosto de 2021, se remite oficio vía correo electrónico a la dirección ofiregispuertoberrio@supernotariado.gov.co, en la cual se procede a solicitar la cancelación de la medida de publicitaria inscrita en el FMI 019-1549, anotación 021, decretada conforme lo descrito en el numeral 2 del artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 440 de 2016, consagra que con la resolución que acomete el inicio formal de estudio se ordenara la inscripción de la medida de protección jurídica en el folio de matrícula respectivo, con carácter publicitario y preventivo conforme a lo señalado en el numeral 6° del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

En memorial allegado, para otros efectos procesales, la parte pasiva allegó certificado de tradición del bien⁴⁹, donde consta la anotación 22 con la cancelación de la medida cautelar ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, así:

⁴⁶ La solicitud de nulidad fue resuelta de forma desfavorable por auto del 19 de abril de 2021 (Páginas 11 a 14, Pdf 001 C.2.), providencia que no fue recurrida.

⁴⁷ Pdf 055

⁴⁸ Páginas 7 a 9, Pdf 057.

⁴⁹ Pdf 077



ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-08-2021 Radicación: 2021-019-6-1292
Doc: RESOLUCION 00874 DEL 23-09-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE MEDELLIN
Se cancela anotación No: 21
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCION TERRITORIAL ANTIOQUIA

De esta forma, queda claro la negativa de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas de inscribir el inmueble en el Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas, y que la medida cautelar de protección jurídica del inmueble 019-1549 fue cancelada, afianzando con ello la carencia de fundamento de los alegatos del recurrente sobre la violencia que impide el ejercicio del dominio.

En conclusión, tras no haberse argumentado y alegado en las oportunidades procesales hechos constitutivos de violencia que le impidieran a JESUS DAVID SUAREZ SERNA y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO ejercer el dominio, ni mucho menos presentado y controvertido pruebas sobre ello, sumado a que, con la actividad oficiosa en el proceso quedó claro que, aunque existió una solicitud para inclusión del bien en el Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas, no prosperó, quedan desvirtuados los reparos contra la sentencia del 12 de julio de 2023 sobre este aspecto.

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 al demandante el dominio el predio denominado Santa Lucia, 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 y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO, 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 12 de julio de 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo, en la que declaró que le pertenece a OSCAR FELIPE VALLEJO VERA el predio denominado Santa Lucía, 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 y SOR ADRIANA MONSALVE OSORIO 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: **60f252d8c8119fdd56dbf2cac636c1f79e8099b36675191392dd899d48e951e6**

Documento generado en 06/10/2023 02:29:23 PM

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