

**ANALISIS DE LA EFICACIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA, EN LA LEY  
1561 DE 2012 Y EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

PROYECTO REALIZADO POR  
**LUIS MAURICIO QUINTERO GUTIERREZ**  
CÓDIGO: 530121032  
**LEIDY LORENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ**  
CÓDIGO: 530121039

**UNIDAD CENTRAL DEL VALLE DEL CAUCA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y HUMANÍSTICAS  
PROGRAMA DE DERECHO  
TULUÁ – VALLE  
2018**

## **ANALISIS DE LA EFICACIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA, EN LA LEY 1561 DE 2012 Y EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

### **DESCRIPCION DEL PROBLEMA**

En los últimos años la ritualidad del proceso de pertenencia ha surtido ciertos cambios, desapareciendo la competencia exclusiva de los Jueces Civiles del Circuito para su conocimiento, prevista en el numeral 4 del artículo 16 del Código de Procedimiento Civil,<sup>1</sup> así como lo previsto en el artículo 2º del Decreto 508 de 1974. Normas que fueron derogadas con la entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012, inicialmente desde el 1 de octubre del mismo año de su promulgación<sup>2</sup> y ahora con la entrada en pleno vigor a partir del 1 de enero del año 2016.

Además de los cambios introducidos por la ley 1564 de 2012, ya enunciados, en el mismo periodo legislativo de su discusión y aprobación, se hizo lo propio con la ley 1561 de 2012, por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones, legislación que a su vez derogó lo establecido en la ley 1182 de 2008, por medio de la cual se establecía un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919 (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

<sup>2</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1564 de 2012. Artículo 626, literal c) (12 de julio de 2012). Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.489, julio 12 de 2012.

<sup>3</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1561 de 2012. Artículo 27. (11 de julio de 2012). Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.488, julio 11 de 2012.

Que a la par con la enunciación y análisis de las leyes 1561 y 1564 de 2012, es preciso hacer alusión a lo preceptuado por la ley 791 de 2002, por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, los de veinte años a diez y los de diez a cinco.

Que con la promulgación de la ley 1561 de 2012, se introdujo una serie de cambios al procedimiento para adelantar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, que había imperado por más de 40 años,<sup>4</sup> y que si bien es cierto se trataba de los ya desaparecidos procesos ordinarios, no es menos cierto que en la práctica, los cambios que introdujo la citada ley, hacen más dispendioso su trámite, por la vinculación de diferentes estamentos públicos, la fijación de una valla, la solicitud de planos y la espera de términos entre otros.

Tenemos entonces que la ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso, establece en su artículo 375 el procedimiento para la declaración de pertenencia, que en nada dista del procedimiento establecido en la ley 1561 de 2012, situación que ha generado diferentes posturas entre los estudiosos del derecho, como lo manifestado al respecto por el Dr. Ramiro Bejarano Guzmán,

*“En suma, el proceso verbal especial de la Ley 1561 para sanear la falsa tradición solamente es viable respecto de inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no exceda de 250 salarios mínimos mensuales o de predios rurales no mayores de una UAF. Si se trata de otros inmuebles, el proceso fatalmente deberá adelantarse mediante un proceso verbal no especial del previsto en la Ley 1395 del 2010 o el del Código General del Proceso, según lo que esté vigente.”<sup>5</sup>*

---

<sup>4</sup>COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919. Artículo 407. (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

<sup>5</sup> [citado el 19 de mayo de 2016] disponible en internet: [Ambitojuridico.com](http://Ambitojuridico.com)

Que para la fecha, se entiende lo establecido por el Código General del Proceso por la entrada en plena vigencia y que según el doctrinante ambas disposiciones en estudio están vigentes.

Contrario a lo anterior el autor Miguel Enrique Rojas Gómez, indica

*“Acaso se aduzca además que la coexistencia de ambas leyes (la 1651 y la 1564 de 2012) tuvo que estar en la voluntad del legislador porque no tendría sentido que expidiera una ley para derogarla casi de inmediato. Pero el planteamiento también se muestra infundado, pues para el legislador del 2012 estaba claro que el imperio del CGP no vendría enseguida y podía demorar hasta enero de 2017, y por lo tanto la Ley 1561 podría cumplir el mismo objetivo en relación con algunos procesos de declaración de pertenencia mientras estuviera en suspenso la vigencia de la Ley 1564 (CGP).*

*En definitiva, los preceptos de la Ley 1561 de 2012 que estructuran un trámite para procesos de declaración de pertenencia fueron tácitamente derogados por CGP que reguló íntegramente la materia. Por consiguiente, la vigencia de tales preceptos expiró el 1º de enero de 2016.”<sup>6</sup>*

Yendo en contra de la realidad lo manifestado por este último autor, como quiera que, en la práctica, la ley 1561 y la 1564 de 2012, se están aplicando simultáneamente con las características que cada una de ellas reviste, pues el Ministerio de Agricultura, tiene un programa vigente denominado, “*Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural*”, el cual cuenta con un manual sobre la aplicación de la ley 1561 de 2012, documento que será analizado en su momento de manera detenida.

---

<sup>6</sup> ROJAS Gómez Miguel Enrique. “Salto al Código General del Proceso”. p. 35 y 36.

## **PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN**

¿Cuál ha sido la eficacia del proceso de pertenencia en las leyes 1561 y 1564 de 2012?

## **JUSTIFICACIÓN**

Este estudio es relevante para toda la comunidad jurídica, en especial, a los jueces civiles, como operadores judiciales y directores de los procesos, para que se dé el rito adecuado a los procesos de pertenencia sometidos a su competencia, asimismo a los abogados litigantes quienes deben de adecuar sus pretensiones a los postulados de cada ley según el caso, pues los cambios en la forma de adelantar los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, tales como, competencia, procedimientos, formas de emplazar, vinculación de estamentos públicos entre otros, introducidos por las leyes 1561 y 1564 de 2012, hacen más lento el desarrollo práctico del proceso estudiado.

Las situaciones antes mencionadas van en contra de los principios de oralidad que pretende implementar el Código General del Proceso, razón por la cual resulta necesario hacer un análisis exhaustivo de este tipo de procesos, desde la evolución histórica, tomando como base la ley 1561 de 2012 y las demás normas vigentes que regulan el tema, como las disposiciones del Código General del Proceso, la vigencia de ambas leyes y la pertinencia para cada caso.

Pues de acuerdo al precursor de la ley 1561 de 2012, El Congresista **EDGARDO ENRIQUEZ MAYA**, oriundo del departamento de Nariño, quien manifiesta que esta es una ley de pobres, promulgada con la finalidad que tengamos un país de

propietarios y beneficiar en especial a los campesinos para la titulación de sus predios, con un procedimiento célere que en la práctica no resulta serlo.<sup>7</sup>

## **OBJETIVO GENERAL**

- Analizar la eficacia del proceso de pertenencia en las leyes 1561 y 1564 de 2012.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Establecer el desarrollo jurídico y doctrinario del proceso de prescripción adquisitiva de dominio en Colombia.
- Indagar la eficacia en el Código General del Proceso respecto del proceso de prescripción adquisitiva de dominio.
- Estudiar la eficacia de la ley 1561 de 2012 con relación a las disposiciones en materia del trámite de pertenencia del Código General del Proceso.

## **METODOLOGIA**

### **CLASE DE INVESTIGACIÓN.**

Se trata de un trabajo investigativo de carácter jurídico, porque pretende establecer la aplicación práctica de leyes y la materialización de derechos, que surgen de la posesión de bienes inmuebles y su titulación, a través de la evolución y cambios en los ritos y la eficacia para la materialización por medio de procesos de prescripción

---

<sup>7</sup> [Citado el 30 de mayo de 2016] Disponible en internet:  
<https://www.youtube.com/watch?v=oahgHdvuSOM>

adquisitiva de dominio, ya sean verbales conforme a la ley 1564 de 2012 o verbal especial de conformidad con la ley 1561 de 2012.

Es cualitativa porque por medio de esta investigación se estudia los procedimientos, controversias, materialización y aplicación práctica del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, por medio de una descripción holística, que resulta del análisis exhaustivo y los detalles del proceso mencionado.

Además se aplicarán algunos aspectos de la investigación descriptiva, basados en la percepción de algunos jueces civiles y abogados del ramo, sobre la ritualidad actual del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, que permitirá mayor conocimiento del tema y la aplicación de una ley u otra, para cada caso en concreto a partir de la descripción exacta de cada procedimiento.

En términos generales aplicando las clases de investigación antes mencionadas, se pretende analizar la ley 1561 de 2012, frente al procedimiento establecido por el Código General del Proceso, para adelantar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

## **DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.**

Con el propósito de poder lograr tanto el objetivo general como los específicos, se tendrán en cuenta el método histórico, así como el método cualitativo descriptivo.

## **FUENTES DE INFORMACIÓN.**

Como fuentes primarias se tendrá en cuenta la percepción de algunos jueces civiles y abogados civilistas del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga; asimismo se

tendrán presentes los documentos que den cuenta del origen del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, así como las leyes y los conceptos doctrinarios sobre el tema en estudio; de igual manera se tendrán en cuenta la mayor cantidad de bibliografía relacionada con el tema, así como los diferentes términos para su uso, todo lo anterior como fuentes secundarias.

## **RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

La información se recolectará mediante el manejo de documentos, bibliografía y el análisis de leyes y formas de rituar el proceso de pertenecía, su historia y aplicación.

## **MARCO REFERENCIAL**

### **MARCO TEÓRICO**

Sobre la evolución y antecedente histórico de los términos relacionados con la prescripción adquisitiva de dominio o proceso de pertenencia se profundizará en el anteproyecto y en el desarrollo del trabajo de grado, conforme al plan capitular, por ahora se hará alusión a algunos conceptos, como posesión, prescripción adquisitiva de dominio, proceso de pertenencia etc.

Como primera medida el Código Civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera:

*“es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*

De acuerdo a la anterior definición la posesión puede oponerse a la titularidad del derecho real de dominio, así las cosas, se identifican dentro del anterior enunciado, dos titulares de dos derechos reales diferentes: el poseedor del bien y su propietario o titular de derecho real de dominio, el primero ejerce de manera autónoma y soberana los poderes de la propiedad, uso, goce y disposición del bien, que el real propietario ha dejado de ejercer por alguna razón.

Sobre el concepto de posesión La Corte Suprema de Justicia colombiana, determinó que la posesión.

“es un derecho provisional para el no propietario [...] por cuanto cede siempre ante el derecho de dominio”<sup>8</sup>

Indicando de igual manera en una sentencia más reciente que:

“la posesión es solo una expectativa que, en cuanto tal, se encuentra sometida al gobierno de la incertidumbre”<sup>9</sup>

Respecto de la posesión, Ross Alf. Manifestó.

*“La posesión se identificaría como un hecho operativo, causales o dispositivos. Hablaríamos de un hecho que, de manera directa y autónoma, modifica derechos subjetivos. Por ejemplo, podría pensarse que con la posesión se impone una condición resolutoria sobre el dominio del propietario desposeído: su propiedad se perdería si se enfrenta a la feliz usucapión del poseedor.”<sup>10</sup>*

---

<sup>8</sup> COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia del 10 de mayo de 1939, Magistrado Ponente Juan Francisco Mújica. Gaceta Jurídica, t. XLVIII, p. 18.

<sup>9</sup> COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 22 de mayo de 1995, proceso 4571, Magistrado Ponente Héctor Marín Naranjo, Gaceta Jurídica, t. CCXXXIV, n° 2473, p. 734.

<sup>10</sup> EUDEBA, Sobre el derecho y la justicia, Buenos Aires, 2005, p. 218, véase además HOHFELD, W.N., Conceptos jurídicos fundamentales, Fontamara, México, 2001, p. 39.

A partir de la definición que trae nuestro derecho sustantivo del término de posesión, la cual da vida al proceso de prescripción adquisitiva de dominio o de pertenencia, basados en lo indicado por la Corte Suprema de Justicia y algunos doctrinantes sobre el tema, pasaremos a hacer alusión al término para adquirir por posesión, denominado prescripción y la materialización del mismo por medio del proceso de prescripción adquisitiva de dominio o de pertenencia.

Antes de la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002, el Código Civil establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero la norma en comento, redujo las prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. Como se observa esta ley es muy importante para las personas que ostentan la posesión de bienes inmuebles, ya que reduce los términos, dándoles la posibilidad a estos, que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad y titularidad plena del bien.

Tenemos entonces que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones, o derechos ajenos, establecida en nuestra legislación específicamente como un modo de adquirir el dominio, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales que exija cada caso en concreto.

Así las cosas, al haber ejercido la posesión por un término que establece la ley, el cual se requiere para alegar o solicitar la titularidad del predio poseído, denominado prescripción, se debe de iniciar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio o pertenencia.

En este orden de ideas el proceso de prescripción adquisitiva de dominio o pertenencia, resultan ser los procedimientos y actos ordenados, que se deben adelantar ante el juez competente para que declare la titularidad del derecho a quien lo ha poseído por un término legal llamado prescripción, establecido en la ley 791

de 2002 y materializados mediante un proceso verbal especial previsto en la ley 1561 de 2012 o verbal, establecido en la ley 1564 de 2012, normas objeto de este estudio.

## MARCO CONCEPTUAL

**PROPIEDAD.** Entendido desde el plano jurídico, propiedad es la noción que engloba al **poder directo que se puede lograr en relación a un bien**. Este poder concede a su dueño o titular el derecho o la capacidad de disponer sin restricciones del objeto adquirido o apropiado, teniendo como limitaciones aquellas que imponga la ley.<sup>11</sup>

**POSESION.** Es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo; el código civil define la posesión en su artículo 762 de la siguiente manera:

*“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*

**DOMINIO.** Concepto de dominio. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella no siendo contra ley o contra derecho ajeno.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> [Citado el 31 de mayo de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/propiedad/#ixzz4ASlrVthn>

<sup>12</sup> COLOMBIA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 669.

**USUCAPIÓN.** La usucapión es un modo de adquisición de un derecho o de una propiedad a través de su ejercicio en las condiciones y plazos previsto por la ley. La usucapión, también conocida como prescripción adquisitiva, es un modo de acceder a la propiedad mediante la posesión continuada de una cosa durante el tiempo que establece la legislación.<sup>13</sup>

**PRESCRIPCIÓN.** La prescripción es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas. En el Derecho anglosajón se le conoce como *statute of limitations*.

En el **derecho**, la prescripción consiste en la formalización de una situación de hecho por el paso del tiempo, lo que produce la **adquisición o la extinción de una obligación**.<sup>14</sup>

**PERTENENCIA.** (del latín *pertinentia*) es la **relación** de una cosa con quien tiene **derecho** a ella. El término suele utilizarse para nombrar a la cosa que es **propiedad de una persona determinada** (es decir, que tiene un **dueño**).<sup>15</sup>

## MARCO LEGAL

---

<sup>13</sup> [Citado el 31 de mayo de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/usucapion/#ixzz4ASMz26DO>

<sup>14</sup> [Citado el 2 de junio de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/prescripcion/#ixzz4ASOZGle0>.

<sup>15</sup> [Citado el 2 de junio de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/pertenencia/#ixzz4ASPhVGHI>.

Para el desarrollo del presente trabajo se tendrá en cuenta, las normas internacionales sobre la materia, de países con influencia jurídica en Colombia.

Como normas nacionales, las siguientes:

Constitución Política de Colombia, Código Civil Colombiano, Decretos 1400 del 6 de agosto 1970 y 2919 del 26 de octubre de 1970. Código de Procedimiento Civil, Decreto 508 de 1974, Ley 791 de 2002, Ley 1182 de 2008, Ley 1561 de 2012, Ley 1564 de 2012. Código General del Proceso y demás normas relacionadas con la prescripción adquisitiva de dominio.

Doctrina probable y jurisprudencia relacionada de la Cortes Colombianas.

## **RECURSOS**

<b>MATERIA PRIMA</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>COSTOS</b>
Bibliográfico	Libros, códigos y revistas, para soportar la investigación.	\$ 700.000
Papelería	Propuesta, anteproyecto e informe final, para jurados y director de trabajo.	\$ 300.000
Otros gastos	Redacción, ajuste a normas lcontec o APA, impresión de la propuesta, anteproyecto e informe final	\$300.000
<b>Gran Total</b>		<b>\$1.300.000</b>

## **CRONOGRAMA**

Para el estudio bibliográfico, recolección de información, análisis jurisprudencial y estructuración de los capítulos, que nos lleven al desarrollo efectivo de los objetivos planteados, se estima un término de 6 meses, es decir la entrega del trabajo para revisión al finalizar el año 2017, una vez se hayan aprobado todas las materias del pensum académico.

### **AÑO 2017**

<b>Mayo</b>	<b>Junio</b>	<b>Julio</b>	<b>Agosto</b>	<b>Septiembre</b> <b>Octubre</b>	<b>Noviembre</b>
<b>PROYECTO</b>	<b>Primer capitulo</b>	<b>Segundo capitulo</b>	<b>Tercer capitulo</b>	<b>Revisión</b>	<b>Sustentación trabajo final</b>

## **PLAN CAPITULAR**

### **CAPITULO I**

- 1.1. LA POSESION Y EL PROCESO DE PERTENENCIA EN LA ANTIGÜEDAD.**
- 1.2. ANTECEDENTE HISTORICO DEL PROCESO DE PERTENENCIA EN COLOMBIA.**
- 1.3. EVOLUCION LEGAL, DOCTRINARIA Y JURISPRUDENCIAL DEL PRROCESO DE PERTENCIA EN COLOMBIA.**

### **CAPITULO II**

- 2.1. ANTECEDENTE LEGISLATIVO DE LA LEY 1561 DE 2012**
- 2.2 LA LEY 1561 DE 2012 Y LA IMPLEMENTACION DE LA ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL.**

- 2.3. ANTECEDENTE LEGISLATIVO DEL PROCESO DE PERTENENCIA EN LA LEY 1564 DE 2012.**
- 2.4. APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE LA ORALIDAD EN EL PROCESO DE PERTENENCIA DE LA LEY 1564 DE 2012.**
- 2.5. DIFERENCIAS ENTRE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA LEY 1561 Y 1564 DE 2012, PARA RITUAR EL PROCESO DE PERTENENCIA.**
- 2.6. VIGENCIA DE LAS LEYES 1561 Y 1564 DE 2012.**

### **CAPITULO III**

- 3.1. PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO PARA EL TRAMITE DE PERTENENCIA EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.**
- 3.2. EL PROCESO VERBAL ESPECIAL, PARA ADELANTAR EL PROCESO DE PERTENENCIA PREVISTO EN LA LEY 1561 DE 2012.**
- 3.3. EL PROCESO VERBAL, PARA ADELANTAR EL PROCESO DE PERTENENCIA PREVISTO EN LA LEY 1564 DE 2012.**
- 3.4. LA ORALIDAD Y EL PROCESO DE PERTENENCIA.**
- 3.5. LA PRÁCTICA DE PRUEBAS Y CELEBRACION DE AUDIENCIAS PARA DECIDIR EL PROCESO DE PERTENENCIA.**

## **BIBLIOGRAFIA.**

COLOMBIA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 669. *Diario Oficial* No. 7019 de abril 20 de 1887.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919 (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Decreto 508 de 1974. (28 de marzo de 1974). Por el cual se señala el procedimiento judicial abreviado para sanear el derecho de dominio en pequeñas propiedades rurales. *Diario Oficial* 34.062, 17 de abril de 1974.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 791 de 2002 (27 de diciembre de 2002). Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil. *Diario Oficial* 45046 de diciembre 27 de 2002.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 1182 de 2008 (8 de enero de 2008). Por medio de la cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble. *Diario Oficial* No. 46.865 de 8 de enero de 2008.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1564 de 2012. Artículo 626, literal c) (12 de julio de 2012). Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.489, julio 12 de 2012.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1561 de 2012. Artículo 27. (11 de julio de 2012). Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.488, julio 11 de 2012.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919. Artículo 407. (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

ROJAS Gómez Miguel Enrique. "Salto al Código General del Proceso". p. 35 y 36.

EUDEBA, Sobre el derecho y la justicia, Buenos Aires, 2005, p. 218, véase además HOHFELD, W.N., Conceptos jurídicos fundamentales, Fontamara, México, 2001, p. 39.

COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia del 10 de mayo de 1939, Magistrado Ponente Juan Francisco Mújica. Gaceta Jurídica, t. XLVIII, p. 18.

COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 22 de mayo de 1995, proceso 4571, Magistrado Ponente Héctor Marín Naranjo, Gaceta Jurídica, t. CCXXXIV, n° 2473, p. 734.

**ANALISIS DE LA EFICACIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA, EN LA LEY  
1561 DE 2012 Y EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

PROYECTO REALIZADO POR  
**LUIS MAURICIO QUINTERO GUTIERREZ**  
CÓDIGO: 530121032  
**LEIDY LORENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ**  
CÓDIGO: 530121039

**UNIDAD CENTRAL DEL VALLE DEL CAUCA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y HUMANÍSTICAS  
PROGRAMA DE DERECHO  
TULUÁ – VALLE  
2018**

**ANALISIS DE LA EFICACIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA, EN LA LEY  
1561 DE 2012 Y EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO**

PROYECTO REALIZADO POR  
**LUIS MAURICIO QUINTERO GUTIERREZ**  
CÓDIGO: 530121032  
**LEIDY LORENA DOMINGUEZ RODRIGUEZ**  
CÓDIGO: 530121039

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TITULO DE ABOGADO

DIRECTOR  
**HOLVER LEON RIVERA**

**UNIDAD CENTRAL DEL VALLE DEL CAUCA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y HUMANÍSTICAS  
PROGRAMA DE DERECHO  
TULUÁ – VALLE  
2018**

Nota de aceptación

---

---

---

---

---

Firma del presidente del jurado

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

Tuluá, Valle del Cauca, día ( ) mes ( ) año ( )

## CONTENIDO

	Página
1. TITULO. Análisis de la eficacia del proceso de pertenencia, en la ley 1561 de 2012 y el Código General del Proceso.....	6
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
2.1. Descripción del problema.....	6
2.2. Formulación de la pregunta problema de Investigación.....	8
3. JUSTIFICACIÓN.....	8
4. OBJETIVOS.....	9
4.1. Objetivo General. ....	9
4.2. Objetivos Específicos.....	9
5. METODOLOGIA.....	9
5.1. Clase de investigación.....	9
5.2. Diseño de la investigación.....	10
5.3. Fuentes de la información.....	10
5.4. Recolección de la información.....	11
6. Marco referencial. ....	11
6.1. Marco Teórico.....	11
6.2. Marco conceptual. ....	14
6.3. Marco legal. ....	16
7. RECURSOS. ....	16
8. CRONOGRAMA. ....	17
9. PLAN CAPITULAR. ....	17
10. CAPÍTULO I:.....	19
10.1. La posesión y el proceso de pertenencia en la antigüedad. ....	19
10.2. Antecedente histórico del proceso de pertenencia en Colombia.....	24
10.3. Evolución legal, doctrinaria y jurisprudencial del proceso de pertenencia en Colombia.....	29
11. CAPÍTULO II: ....	35
11.1. Antecedente legislativo de la ley 1561 de 2012.....	35

11.2. La ley 1561 de 2012 y la implementación de la oralidad en el proceso civil..	38
11.3. Antecedente legislativo del proceso de pertenencia en la ley 156 de 2012. .....	43
11.4. Aplicación de los principios de la oralidad en el proceso de pertenencia de la ley 1564 de 2012.....	48
11.5. Diferencias entre los procedimientos de la ley 1561 y 1564 de 2012, para rituar el proceso de pertenencia.....	51
11.6. Vigencia de las leyes 1561 y 1564 de 2012.....	55
12. CAPÍTULO III:.....	56
12.1. Procedimiento establecido para el trámite de pertenencia en el código general del proceso. ....	56
12.2. El proceso verbal especial, para adelantar el proceso de pertenencia previsto en la ley 1561 de 2012. ....	59
12.3. El proceso verbal, para adelantar el proceso de pertenencia previsto en la ley 1564 de 2012. ....	65
12.4. La oralidad y el proceso de pertenencia. ....	67
12.5. La práctica de pruebas y celebración de audiencias para decidir el proceso de pertenencia. ....	69
13. CONCLUSIONES. ....	77
14. BIBLIOGRAFIA.....	79

# 1. TITULO. ANALISIS DE LA EFICACIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA, EN LA LEY 1561 DE 2012 Y EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

## 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### 2.1. Descripción del problema

En los últimos años la ritualidad del proceso de pertenencia ha surtido ciertos cambios, desapareciendo la competencia exclusiva de los Jueces Civiles del Circuito para su conocimiento, prevista en el numeral 4 del artículo 16 del Código de Procedimiento Civil,<sup>16</sup> así como lo previsto en el artículo 2º del Decreto 508 de 1974. Normas que fueron derogadas con la entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012, inicialmente desde el 1 de octubre del mismo año de su promulgación<sup>17</sup> y ahora con la entrada en pleno vigor a partir del 1 de enero del año 2016.

Además de los cambios introducidos por la ley 1564 de 2012, ya enunciados, en el mismo periodo legislativo de su discusión y aprobación, se hizo lo propio con la ley 1561 de 2012, por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones, legislación que a su vez derogó lo establecido en la ley 1182 de 2008, por medio de la cual se establecía un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919 (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

<sup>17</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1564 de 2012. Artículo 626, literal c) (12 de julio de 2012). Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.489, julio 12 de 2012.

<sup>18</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1561 de 2012. Artículo 27. (11 de julio de 2012). Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al

Que a la par con la enunciación y análisis de las leyes 1561 y 1564 de 2012, es preciso hacer alusión a lo preceptuado por la ley 791 de 2002, por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, los de veinte años a diez y los de diez a cinco.

Que con la promulgación de la ley 1561 de 2012, se introdujo una serie de cambios al procedimiento para adelantar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, que había imperado por más de 40 años,<sup>19</sup> y que si bien es cierto se trataba de los ya desaparecidos procesos ordinarios, no es menos cierto que en la práctica, los cambios que introdujo la citada ley, hacen más dispendioso su trámite, por la vinculación de diferentes estamentos públicos, la fijación de una valla, la solicitud de planos y la espera de términos entre otros.

Tenemos entonces que la ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso, establece en su artículo 375 el procedimiento para la declaración de pertenencia, que en nada dista del procedimiento establecido en la ley 1561 de 2012, situación que ha generado diferentes posturas entre los estudiosos del derecho, como lo manifestado al respecto por el Dr. Ramiro Bejarano Guzmán,

*“En suma, el proceso verbal especial de la Ley 1561 para sanear la falsa tradición solamente es viable respecto de inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no exceda de 250 salarios mínimos mensuales o de predios rurales no mayores de una UAF. Si se trata de otros inmuebles, el proceso fatalmente deberá adelantarse mediante un proceso verbal no especial del previsto en*

---

poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.488, julio 11 de 2012.

<sup>19</sup>COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919. Artículo 407. (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

*la Ley 1395 del 2010 o el del Código General del Proceso, según lo que esté vigente.*<sup>20</sup>

## **2.2. Pregunta de investigación**

¿Cuál ha sido la eficacia del proceso de pertenencia en las leyes 1561 y 1564 de 2012?

## **3. JUSTIFICACION**

Este estudio es relevante para toda la comunidad jurídica, en especial, a los jueces civiles, como operadores judiciales y directores de los procesos, para que se dé el rito adecuado a los procesos de pertenencia sometidos a su competencia, asimismo a los abogados litigantes quienes deben de adecuar sus pretensiones a los postulados de cada ley según el caso, pues los cambios en la forma de adelantar los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, tales como, competencia, procedimientos, formas de emplazar, vinculación de estamentos públicos entre otros, introducidos por las leyes 1561 y 1564 de 2012, hacen más lento el desarrollo práctico del proceso estudiado.

Las situaciones antes mencionadas van en contra de los principios de oralidad que pretende implementar el Código General del Proceso, razón por la cual resulta necesario hacer un análisis exhaustivo de este tipo de procesos, desde la evolución histórica, tomando como base la ley 1561 de 2012 y las demás normas vigentes que regulan el tema, como las disposiciones del Código General del Proceso, la vigencia de ambas leyes y la pertinencia para cada caso.

---

<sup>20</sup> [citado el 19 de mayo de 2016] disponible en internet: [Ambitojuridico.com](http://Ambitojuridico.com)

Pues de acuerdo al precursor de la ley 1561 de 2012, El Congresista **EDGARDO ENRIQUEZ MAYA**, oriundo del departamento de Nariño, quien manifiesta que esta es una ley de pobres, promulgada con la finalidad que tengamos un país de propietarios y beneficiar en especial a los campesinos para la titulación de sus predios, con un procedimiento célere que en la práctica no resulta serlo.<sup>21</sup>

## **4. OBJETIVOS**

### **4.1. Objetivo general**

- Analizar la eficacia del proceso de pertenencia en las leyes 1561 y 1564 de 2012.

### **4.2. Objetivos específicos**

- Establecer el desarrollo jurídico y doctrinario del proceso de prescripción adquisitiva de dominio en Colombia.
- Indagar la eficacia en el Código General del Proceso respecto del proceso de prescripción adquisitiva de dominio.
- Estudiar la eficacia de la ley 1561 de 2012 con relación a las disposiciones en materia del trámite de pertenencia del Código General del Proceso.

## **5. METODOLOGIA**

### **5.1. Clase de investigación.**

Se trata de un trabajo investigativo de carácter jurídico, porque pretende establecer la aplicación práctica de leyes y la materialización de derechos, que surgen de la

---

<sup>21</sup> [Citado el 30 de mayo de 2016] Disponible en internet:  
<https://www.youtube.com/watch?v=oaHgHdvuSOM>

posesión de bienes inmuebles y su titulación, a través de la evolución y cambios en los ritos y la eficacia para la materialización por medio de procesos de prescripción adquisitiva de dominio, ya sean verbales conforme a la ley 1564 de 2012 o verbal especial de conformidad con la ley 1561 de 2012.

Es cualitativa porque por medio de esta investigación se estudia los procedimientos, controversias, materialización y aplicación práctica del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, por medio de una descripción holística, que resulta del análisis exhaustivo y los detalles del proceso mencionado.

Además se aplicarán algunos aspectos de la investigación descriptiva, basados en la percepción de algunos jueces civiles y abogados del ramo, sobre la ritualidad actual del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, que permitirá mayor conocimiento del tema y la aplicación de una ley u otra, para cada caso en concreto a partir de la descripción exacta de cada procedimiento.

En términos generales aplicando las clases de investigación antes mencionadas, se pretende analizar la ley 1561 de 2012, frente al procedimiento establecido por el Código General del Proceso, para adelantar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

## **5.2. Diseño de la investigación**

Con el propósito de poder lograr tanto el objetivo general como los específicos, se tendrán en cuenta el método histórico, así como el método cualitativo descriptivo.

## **5.3. Fuentes de información**

Como fuentes primarias se tendrán los documentos que den cuenta del origen del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, así como las leyes y los conceptos

doctrinarios sobre el tema en estudio; de igual manera se tendrán en cuenta la mayor cantidad de bibliografía relacionada con el tema, así como los diferentes términos para su uso, todo lo anterior como fuentes secundarias.

#### **5.4. Recolección de la información.**

La información se recogerá a través de entrevistas de algunos jueces civiles y abogados civilistas del Distrito Judicial de Guadalajara de Buga; la restante información se recolectará mediante el manejo de documentos, bibliografía y el análisis de leyes y formas de rituar el proceso de pertenecía, su historia y aplicación.

## **6. MARCO REFERENCIAL**

### **6.1. Marco teórico**

Sobre la evolución y antecedente histórico de los términos relacionados con la prescripción adquisitiva de dominio o proceso de pertenencia se profundizará en el anteproyecto y en el desarrollo del trabajo de grado, conforme al plan capitular, por ahora se hará alusión a algunos conceptos, como posesión, prescripción adquisitiva de dominio, proceso de pertenencia etc.

Como primera medida el Código Civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera:

*“es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*

De acuerdo a la anterior definición la posesión puede oponerse a la titularidad del derecho real de dominio, así las cosas, se identifican dentro del anterior enunciado, dos titulares de dos derechos reales diferentes: el poseedor del bien y su propietario o titular de derecho real de dominio, el primero ejerce de manera autónoma y soberana los poderes de la propiedad, uso, goce y disposición del bien, que el real propietario ha dejado de ejercer por alguna razón.

Sobre el concepto de posesión La Corte Suprema de Justicia colombiana, determinó que la posesión.

“es un derecho provisional para el no propietario [...] por cuanto cede siempre ante el derecho de dominio”<sup>22</sup>

Indicando de igual manera en una sentencia más reciente que:

“la posesión es solo una expectativa que, en cuanto tal, se encuentra sometida al gobierno de la incertidumbre”<sup>23</sup>

Respecto de la posesión, Ross Alf. Manifestó.

*“La posesión se identificaría como un hecho operativo, causales o dispositivos. Hablaríamos de un hecho que, de manera directa y autónoma, modifica derechos subjetivos. Por ejemplo, podría pensarse que con la posesión se impone una condición resolutoria sobre el dominio del propietario*

---

<sup>22</sup> COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia del 10 de mayo de 1939, Magistrado Ponente Juan Francisco Mújica. Gaceta Jurídica, t. XLVIII, p. 18.

<sup>23</sup> COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 22 de mayo de 1995, proceso 4571, Magistrado Ponente Héctor Marín Naranjo, Gaceta Jurídica, t. CCXXXIV, n° 2473, p. 734.

*desposeído: su propiedad se perdería si se enfrenta a la feliz usucapión del poseedor.*<sup>24</sup>

A partir de la definición que trae nuestro derecho sustantivo del término de posesión, la cual da vida al proceso de prescripción adquisitiva de dominio o de pertenencia, basados en lo indicado por la Corte Suprema de Justicia y algunos doctrinantes sobre el tema, pasaremos a hacer alusión al término para adquirir por posesión, denominado prescripción y la materialización del mismo por medio del proceso de prescripción adquisitiva de dominio o de pertenencia.

Antes de la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002, el Código Civil establecía diez (10) años para la prescripción ordinaria y veinte (20) para la extraordinaria, pero la norma en comento, redujo las prescripciones veintenarias a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. Como se observa esta ley es muy importante para las personas que ostentan la posesión de bienes inmuebles, ya que reduce los términos, dándoles la posibilidad a estos, que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad y titularidad plena del bien.

Tenemos entonces que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones, o derechos ajenos, establecida en nuestra legislación específicamente como un modo de adquirir el dominio, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales que exija cada caso en concreto.

Así las cosas, al haber ejercido la posesión por un término que establece la ley, el cual se requiere para alegar o solicitar la titularidad del predio poseído, denominado

---

<sup>24</sup> EUDEBA, Sobre el derecho y la justicia, Buenos Aires, 2005, p. 218, véase además HOHFELD, W.N., Conceptos jurídicos fundamentales, Fontamara, México, 2001, p. 39.

prescripción, se debe de iniciar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio o pertenencia.

En este orden de ideas el proceso de prescripción adquisitiva de dominio o pertenencia, resultan ser los procedimientos y actos ordenados, que se deben adelantar ante el juez competente para que declare la titularidad del derecho a quien lo ha poseído por un término legal llamado prescripción, establecido en la ley 791 de 2002 y materializados mediante un proceso verbal especial previsto en la ley 1561 de 2012 o verbal, establecido en la ley 1564 de 2012, normas objeto de este estudio.

## **6.2. Marco conceptual**

**Propiedad.** Entendido desde el plano jurídico, propiedad es la noción que engloba al poder directo que se puede lograr en relación a un bien. Este poder conceder a su dueño o titular el derecho o la capacidad de disponer sin restricciones del objeto adquirido o apropiado, teniendo como limitaciones aquellas que imponga la ley.<sup>25</sup>

**Poseión.** Es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo; el código civil define la posesión en su artículo 762 de la siguiente manera:

*“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*

---

<sup>25</sup> [Citado el 31 de mayo de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/propiedad/#ixzz4ASlrVthn>

**DOMINIO.** Concepto de dominio. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella no siendo contra ley o contra derecho ajeno.<sup>26</sup>

**USUCAPIÓN.** La usucapión es un modo de adquisición de un derecho o de una propiedad a través de su ejercicio en las condiciones y plazos previsto por la ley. La usucapión, también conocida como prescripción adquisitiva, es un modo de acceder a la propiedad mediante la posesión continuada de una cosa durante el tiempo que establece la legislación.<sup>27</sup>

**PRESCRIPCIÓN.** La prescripción es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas. En el Derecho anglosajón se le conoce como *statute of limitations*.

En el derecho, la prescripción consiste en la formalización de una situación de hecho por el paso del tiempo, lo que produce la adquisición o la extinción de una obligación.<sup>28</sup>

**PERTENENCIA.** (Del latín *pertinentia*) es la relación de una cosa con quien tiene derecho a ella. El término suele utilizarse para nombrar a la cosa que es propiedad de una persona determinada (es decir, que tiene un dueño).<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> COLOMBIA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 669. *Diario Oficial* No. 7019 de abril 20 de 1887.

<sup>27</sup> [Citado el 31 de mayo de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/usucapion/#ixzz4ASMz26DO>

<sup>28</sup> [Citado el 2 de junio de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/prescripcion/#ixzz4ASOZGle0>.

<sup>29</sup> [Citado el 2 de junio de 2016] Disponible en internet: <http://definicion.de/pertenencia/#ixzz4ASPhVGHI>.

### 6.3. Marco legal

Para el desarrollo del presente trabajo se tendrá en cuenta, las normas internacionales sobre la materia, de países con influencia jurídica en Colombia.

Como normas nacionales, las siguientes:

Constitución Política de Colombia, Código Civil Colombiano, Decretos 1400 del 6 de agosto 1970 y 2919 del 26 de octubre de 1970. Código de Procedimiento Civil, Decreto 508 de 1974, Ley 791 de 2002, Ley 1182 de 2008, Ley 1561 de 2012, Ley 1564 de 2012. Código General del Proceso y demás normas relacionadas con la prescripción adquisitiva de dominio.

Doctrina probable y jurisprudencia relacionada de la Cortes Colombianas.

## 7. RECURSOS

<b>MATERIA PRIMA</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>COSTOS</b>
Bibliográfico	Libros, códigos y revistas, para soportar la investigación.	\$ 700.000
Papelería	Propuesta, anteproyecto e informe final, para jurados y director de trabajo.	\$ 300.000
Otros gastos	Redacción, ajuste a normas Icontec o APA, impresión de la propuesta, anteproyecto e informe final	\$300.000
<b>Gran Total</b>		<b>\$1.300.000</b>

## 8. CRONOGRAMA

Para el estudio bibliográfico, recolección de información, análisis jurisprudencial y estructuración de los capítulos, que nos lleven al desarrollo efectivo de los objetivos planteados, se estima un término de 6 meses, es decir la entrega del trabajo para revisión al finalizar el año 2017, una vez se hayan aprobado todas las materias del pensum académico.

### AÑO 2017

Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Noviembre
PROYECTO	Primer capítulo	Segundo capítulo	Tercer capítulo	Revisión	Sustentación trabajo final

## 9. PLAN CAPITULAR

### CAPITULO I

- 1.4. La posesión y el proceso de pertenencia en la antigüedad.
- 1.5. Antecedente histórico del proceso de pertenencia en Colombia.
- 1.6. Evolución legal, doctrinaria y jurisprudencial del proceso de pertenencia en Colombia.

### CAPITULO II

- 2.1. Antecedente legislativo de la ley 1561 de 2012
- 2.2. La ley 1561 de 2012 y la implementación de la oralidad en el proceso civil.
- 2.3. Antecedente legislativo del proceso de pertenencia en la ley 1564 de 2012.
- 2.4. Aplicación de los principios de la oralidad en el proceso de pertenencia de la ley 1564 de 2012.
- 2.5. Diferencias entre los procedimientos de la ley 1561 y 1564 de 2012, para rituar el proceso de pertenencia.
- 2.6. Vigencia de las leyes 1561 y 1564 de 2012.

### **CAPITULO III**

- 3.1.** Procedimiento establecido para el trámite de pertenencia en el Código General del Proceso.
- 3.2.** El proceso verbal especial, para adelantar el proceso de pertenencia previsto en la ley 1561 de 2012.
- 3.3.** El proceso verbal, para adelantar el proceso de pertenencia previsto en la ley 1564 de 2012.
- 3.4** La oralidad y el proceso de pertenencia.
- 3.5** La práctica de pruebas y celebración de audiencias para decidir el proceso de pertenencia.

## 10. CAPITULO I

### 10.1. LA POSESIÓN Y EL PROCESO DE PERTENENCIA EN LA ANTIGÜEDAD.

La influencia del Derecho Romano en nuestro ordenamiento jurídico y en el mundo resulta innegable, razón suficiente para traer el concepto de posesión y su defensa a través del proceso de pertenencia, desde los albores históricos del derecho en Roma, instituciones jurídicas que aún se conservan en nuestros días, sin perder vigencia.

Para definir la posesión, cabe recordar que la idiosincrasia romana era predominantemente agrícola, y sus habitantes guerreros, caracterizándose por su poder, que les permitía sentirse dueños y amos de algo, lo cual les daba la idea de que les pertenecía, actuar que doctrinariamente se ha denominado “*señorío sobre la res*”, que en sentido propio, es todo objeto del mundo exterior sobre el cual pueden recaer derechos.<sup>30</sup>

Ahora bien, para determinar la etimología de la posesión y tener un concepto claro al respecto, es preciso indicar que el término posesión deriva de la locución latina *possessio*, que a su vez proviene de *possidere*, palabra compuesta de *sedere* y Del prefijo *pos*, que equivale a poder sentarse o fijarse.

Es claro que el concepto de posesión (*Possessio*) está ligado al nacimiento del concepto de propiedad (*Propietas*), conceptos que vinculaban a los ciudadanos romanos y su preocupación por reglamentarlos y vivir de forma ordenada conforme al derecho. Inicialmente, con el surgimiento de la propiedad y los mecanismos para defenderla, estos solo podían ser ejercidos por los romanos, quienes podían ser propietarios “*quiritarios*”, derecho que se originó en la época arcaica y reglamentó

---

<sup>30</sup> IGLESIAS JUAN. Derecho Romano: Instituciones de Derecho Privado. Quinta edición revisada y aumentada. Barcelona, España. Ediciones Ariel, año 1965, p. 211.

las diferentes instituciones con características de formalidad, de las cuales se destaca las “*res mancipi, la mancipatio*”, las cuales se conciben como un modo de adquirir el dominio de naturaleza unilateral y originaria.<sup>31</sup>

De lo anterior se puede colegir que la posesión es un hecho y la propiedad un derecho, la primera de ellas se determina cuando existe una relación de potestad entre una persona y una cosa, la tiene en su poder por sí misma, se sirve y dispone de ella pero no es su titular, no es su dueño. La posesión resulta ser el poder físico que se ejerce sobre la cosa, poder que está valorado en sí mismo, independientemente de que sea o no conforme a derecho.

Se tiene entonces que en el surgimiento de la posesión y su diferenciación con la propiedad desde el derecho romano, ambas instituciones jurídicas tienen relación material con las cosas, no obstante la posesión no corresponde al ejercicio de la propiedad, contrario a la que sí ejerce su legítimo dueño; según Savigny: “*La posesión en el derecho romano sólo podía ser ejercida por quien era propietario,*” es decir que sólo se entendía como poseedor al propietario, posesión que podía defender mediante *los interdictos o también llamados acciones posesorias* y mediante el *derecho a usucapir*, el cual permitía ganar la propiedad por el transcurso del tiempo.

Para referirnos como primera medida a *los interdictos o acciones posesorias*, estas tenían como función principal defender la posesión contra cualquier perturbación y se clasificaban en: “*interdicta retinendae possessionis*” y los “*interdicta recuperandae possessionis*”. La primera acción, a la cual nos referiremos de forma puntual por estar directamente relacionada con el proceso de pertenencia objeto de este estudio, se concedía al poseedor cuya posesión era perturbada para solicitar

---

<sup>31</sup> REVISTA DE ESTUDIOS HISTÓRICO-JURÍDICOS XXXIII. Valparaíso Chile, año 2011, pp. 37 – 63.

la cesación de ésta, la conservación de la posesión, la reparación y los daños causados.

Sobre los “*interdicta retinendae possessionis*”, existía una sub clasificación: para la defensa de las cosas inmuebles que se determinaba “*interdictum uti possidetis*”, y para las muebles “*interdictum utrubi*”. Respecto de los “*uti possidetis*”, salía vencedor el que al momento de pronunciar el interdicto “*interdicto reddito*” poseía “*nec vi, nec clam, nec precario*” frente a su adversario.

Ahora bien, en el “*utrubi*”, contrario a lo que se requería en el “*uti possidetis*”, la posesión no tenía que ser actual, sino que ganaba quien había poseído por mayor tiempo en el año inmediatamente anterior, sin vicios sobre su contraparte.

A pesar de las diferencias antes indicadas, en el derecho Justiniano desaparece esta clasificación y se establecen los mismos principios para ambos interdictos, desapareciendo el requisito del año inmediatamente anterior, saliendo vencedor, sin importar si eran muebles o inmuebles, quien los poseía sin vicios frente a su contraparte al momento de la “*litis contestatio*”.

Para hacer uso de los interdictos el interesado debía: i) probar que, en el momento de verse atacado, se hallaba en posesión de la cosa, y que era perturbado en dicha posesión; ii) no era necesario que su posesión fuera justa, pero no podía tener vicios frente al contrario; y por último iii) debía hacer uso de la acción dentro del año en que se daba la perturbación.<sup>32</sup>

Como se puede observar, los interdictos arriba relacionados se asemejan al proceso de pertenencia que hoy, con otra serie de requisitos y modificaciones, pero sin

---

<sup>32</sup> SERAFINI FELIPE, Instituciones del Derecho Romano. Séptima Edición. España. p 349.

perder la génesis del derecho romano, se aplica en el ordenamiento jurídico colombiano.

Siguiendo por la línea de los interdictos en el derecho romano, nos encontramos con los “*recuperandae possessionis*”, que se concedían a quien había sido despojado de la “*posesion*”, los cuales en nuestro ordenamiento jurídico se asemejan a la acción reivindicatoria.

Estos se dividían en dos “*interdictum de vi e interdictum de precario*”. La finalidad del *interdictum de vi* era obtener la restitución de la posesión y la reparación de todos los daños y se le concedía a quien había sido violentamente despojado de la posesión de un inmueble. Por su parte, el *interdictum de precario* tenía como finalidad la restitución de una cosa cedida a otro con la condición de poderla recuperar a voluntad del que la cede, y se le concedía a quien antes de cederla la había poseído, sin necesidad de fundarse en la relación contractual mediada entre este y el cesionario.

Otras de las acciones relacionadas con la defensa de la posesión en el derecho romano era el “*interdictum de clandestina possessione*”, con los mismos efectos del *interdictum de vi*, para obtener la restitución de la posesión; de igual manera nos encontramos con “*las acciones ordinarias o condictiones*”, utilizadas también para obtener la restitución de la posesión que había sido despojada injustamente, bajo el postulado de que nadie puede enriquecerse sin justa causa con perjuicio de un tercero.

Corolario de todo lo anterior, la posesión se defendía en la antigüedad mediante los interdictos, que eran juicios declarativos de tramitación sencilla y sumaria, cuya finalidad según el caso era conceder, retener y defender la posesión que una persona ejercía sobre un mueble o inmueble. En términos generales, los interdictos

en el derecho romano se constituían como la defensa específica de la posesión, acción que como ya se dijo se asimila al proceso de pertenencia.

Sobre *el derecho a usucapir* o también llamado de prescripción, el cual aparece desde la Ley de las XII Tablas como una forma de adquirir la propiedad por la posesión continua de dos años para los fundos y un año para las demás cosas, quien la alegaba se convertía en propietario al probar que había estado en posesión de la cosa por el tiempo antes señalado.<sup>33</sup>

Dentro de la evolución histórica del derecho a usucapir, por vía jurisprudencial, se fueron incorporando otros elementos además de la posesión y el tiempo, tales como la buena fe y el justo título, hasta llegar a la recopilación justiniana donde se consagró como un modo de adquirir la propiedad, determinando que la “*usucapión*” era exclusiva para las cosas inmuebles y la “*praescriptio*” para las cosas muebles. Así las cosas, para la usucapión se establecieron una serie de requisitos, tales como el uso y la relación del poseedor con la cosa que justifique su posesión, el trascurso del tiempo, la buena que se refleja en la legitimidad de la posesión por no lesionar derechos ajenos y por último el justo título.

Inicialmente la usucapión solo era aplicable a fundos itálicos no obstante a lo anterior “...*la jurisprudencia clásica creó otra figura paralela denominada longi temporis praescriptio, en relación con los fundos provinciales, y cuyo mecanismo era el siguiente: todo aquél que hubiese poseído un fundo provincial durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, frente a la reivindicación del legítimo propietario podía oponer una excepción, en la que hacía valer el tiempo que había estado poseyendo de buena fe. Aunque el poseedor no adquiriría la propiedad, al poder contestar las pretensiones del legítimo propietario, actuaba como si lo fuese.*”<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> NOAILLES Valiente Luis M. Derechos reales, p 89. “*Usucapión deviene del latín usucapio, de usus que significa posesión o uso, y de capere que significa adquirir o tomar, y que conjuntamente quieren decir la adquisición del dominio; mediante la posesión prolongada de un dueño*”

<sup>34</sup> ORTEGA carrillo de Albornoz Antonio. Derecho Privado Romano, p 182.

Según Gayo (D. 41, 3, 1) la usucapión fue adoptada desde su génesis en función del interés público, para evitar la incertidumbre en la propiedad, creando seguridad y certeza de la misma frente a los bienes muebles e inmuebles.

Como se observa, el derecho a usucapir tuvo una evolución que nace en la Ley de las XII Tablas, surtió reformas por la jurisprudencia clásica, se estableció como prescripción de largo plazo y por último se concibió por el derecho justiniano como un modo de adquirir la propiedad, el cual se adoptó y fue recibido en la actualidad, con modificaciones y adaptaciones en el derecho positivo colombiano.

## **10.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL PROCESO DE PERTENENCIA EN COLOMBIA.**

Antes de la adopción del Código Civil que nos rige en la actualidad, y después de promulgado como ley colombiana el 26 de mayo de 1873, se establecieron unos periodos en la historia del derecho civil colombiano donde se enmarca la posesión y el proceso de pertenencia para su defensa: la colonia, entre 1492 y 1810; segundo periodo, entre 1810 y 1821; tercer periodo, entre 1858 y 1886; y cuarto periodo, desde 1886 hasta nuestros días.<sup>35</sup>

En el periodo de la colonia, *“Igual que los demás virreinos, provincias y capitanías generales pertenecientes al Reino de las Indias, el Nuevo Reino de Granada, hoy Colombia, estuvo regido durante la Colonia por las leyes españolas y las leyes indianas, esto es, singularmente por las Siete Partidas, la Nueva Recopilación de Castilla, la Novísima Recopilación y la Recopilación de Indias.”*<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> F. VÉLEZ. Datos para la historia del derecho nacional. Medellín, Imprenta del Departamento, 1891, p 8 y 10.

<sup>36</sup> HINESTROSA Hernando. El Código Civil de Bello en Colombia *“Revista de Derecho Privado”*, núm. 10, enero-junio, 2006, p 5.

En el periodo de 1810 a 1821, también conocido como segundo periodo, el Congreso de Angostura expidió el 17 de diciembre de 1819 una Ley Fundamental de la República de Colombia, la cual en su artículo 188 disponía “*Se declaran en su fuerza y vigor las leyes que hasta aquí han regido en todas las materias y puntos que directa o indirectamente no se opongan a esta Constitución ni a los decretos y leyes que expidiere el Congreso.*”

Por su parte, una Ley expedida el 4 de mayo de 1843 y publicada en 1845, dispuso que el poder ejecutivo hiciera formar y publicar una recopilación de leyes y decretos expedidos por la República, vigentes hasta esa fecha.

En el denominado tercer periodo, mediante Ley del 29 de junio de 1858, la Confederación Granadina estableció el orden en que debían aplicarse las leyes, las que expida el Congreso de la Federación, las expedidas por los congresos de la Nueva Granada desde 1845 hasta 1857, las de la Recopilación de Granadina, las pragmáticas, cédulas, órdenes, decretos y ordenanzas del Gobierno español en el territorio que forma la Confederación Granadina, las de la Recopilación de Indias, las de la Nueva Recopilación de Castilla y las de las Partidas.

Entre 1858 y 1863, en los Estados Unidos de Colombia, a medida de la creación de nuevos estados, cada uno de ellos fue adoptando su propio código civil, además se dieron otros acontecimientos como la separación del Estado y la iglesia y la desamortización de los bienes de “manos muertas”.

*“El origen de las **manos muertas** es muy antiguo, pues dimana de la facultad concedida por los emperadores de Roma para fundar fideicomisos familiares y para que la Iglesia adquiriese bienes, pero este nombre no les fue dado hasta los siglos medios, queriendo con él expresar que todo cuanto adquirirían tales personas o*

*corporaciones se consideraba como muerto para el comercio general de las personas.*<sup>37</sup>

Siguiendo con la historia del derecho civil en nuestro país, para llegar a la adopción del código civil que hoy nos rige y que como ya se dijo, es precisamente esta codificación la que prevé toda la parte sustantiva relacionada con la posesión, la usucapión y demás aspectos propios de incidencia en el proceso de pertenencia, llegamos a su inicio que datan de 1856, cuando Don MANUEL ANCIZAR diplomático colombiano frente a Chile, en uso de su cercanía con Don ANDRÉS BELLO, se dirigió a él en los siguientes términos:

*“... se ha dado en mi país el último paso para establecer por fin la completa independencia municipal de las secciones, las cuales en lo sucesivo se gobernarán por sí mismas siendo dueñas de todos sus intereses particulares. Entre las nuevas atribuciones que están a punto de conferirse a las grandes provincias que se organizarán dentro de un año con el nombre de Estados, se numera la de darse cada cual la legislación civil y penal que convenga. Pues bien, de varias partes me han manifestado el deseo de poseer el Código civil que U. elaboró para Chile, y me han hecho el encargo de solicitarlo. Es seguro que U. con su bondad genial, se prestará a satisfacer aquel deseo recomendable, pues se trata de aprovecharnos del saber de otros países y de preferir a cualesquiera otras las doctrinas legales profesadas en nuestra Sur América, lo cual puede ser un primer paso dado hacia la apetecida unidad social de nuestro continente.”*<sup>38</sup>

No obstante esta petición haber sido atendida en la brevedad del tiempo, el Código Civil chileno o también conocido como de Bello, fue primero adoptado por los

---

<sup>37</sup> Enciclopedia moderna: Diccionario universal de literatura, ciencias, arte..., Madrid. Editor F. de P. Mellado, 37 volúmenes. 1851, p 55.

<sup>38</sup> E. HARKER PUYANA. “El Código de don Andrés Bello en Colombia”, Revista de la Academia Colombiana de Jurisprudencia, No. 201, 1973, p 29.

Estados de la Confederación Granadina, posteriormente uno a uno por los Estados Unidos de Colombia, destacando entre otros tantos el Estado de Santander mediante ley del 18 de octubre de 1858, el Estado de Cundinamarca, por medio de ley del 8 de enero de 1859; y por último, se adoptó para toda la nación, con la ley sancionada el 26 de mayo de 1873, el Código Civil que nos rige en la actualidad, con más de 140 años de vigor y sin muchas modificaciones o derogatorias.

Una de las modificaciones más representativas del Código Civil se dio al año siguiente de promulgada la Constitución de Colombia de 1886, con fundamento en su artículo 52, y mediante el artículo 4 de la Ley 57 de 1887 se le incorporó el Título III (arts. 19-52) de la misma Constitución.

Ya en el Código Civil propiamente dicho nos encontramos con el Libro Segundo “de los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce”, definiciones que analizaremos en el próximo título con más detenimiento a la luz de la doctrina y la jurisprudencia.

Con la influencia del derecho romano, germánico, canónico y español, se comienza a ver los primeros asomos del derecho procesal en nuestro ordenamiento jurídico. Así se refleja en la Constitución de 1811 de Tunja y Cundinamarca, en la de 1812 de Antioquia y Cartagena. Ya en la de 1815 de Mariquita y Neiva, se da origen a la administración de justicia y posteriormente con la Constitución de 1821, se dan a conocer aspectos procesales que solo empezaron a regir 3 años después.

Durante el sistema federal adoptado en nuestro país se profirió la ley 29 de 1855, en el Estado de Cundinamarca, ley que, 17 años después, se le dio el carácter de estatuto nacional, ratificado por la ley 57 de 1887.

En 1931 se promulga la ley 105; para la vigencia 1966 a 1970 se profiere el nuevo código civil, y para la materialización de los derechos sustanciales y sustituir la ley

105 de 1931, se promulgó el Código de Procedimiento Civil, reglado a través de los decretos 1400 y 2019 de 1970.

Durante la vigencia del Código de Procedimiento Civil, este sufrió varias modificaciones, decretos 2279, 2282 y 2737 de 1989; decretos 2651 de 1991 y 890 de 2003; leyes 25 de 1992, 258 y 294 de 1996; ley 446 y 455 de 1998; ley 640 de 2001, 572, 575, y 592 de 2000; ley 721 de 2001; leyes 792, 820, 854 y 861 de 2003; leyes 962, 979 y 986 de 2005; ley 1098 de 2006, ley 1194 de 2008, ley 1285 y 1306 de 2009; leyes 1380, 1394 y 1395 de 2010.

El proceso de pertenencia aparecía regulado en el Código del Procedimiento Civil en el artículo 407, dentro del Libro Tercero, Título XXI. Procesos Declarativos; luego de esto fue regulada mediante la ley 1561 de 2012; y después de un arduo trabajo y con la supervisión y redacción por parte del Instituto Colombiano de Derecho Procesal, se expide por el Congreso de Colombia la ley 1564 de 2012, o también conocido como Código General del Proceso, la cual derogó en su integridad el Código de Procedimiento Civil.

Como se puede observar ambas leyes fueron promulgadas en el mismo periodo legislativo y regulan el mismo proceso, aspectos que analizaremos con mayor detención en los siguientes puntos de este estudio.

### **10.3. EVOLUCIÓN LEGAL, DOCTRINARIA Y JURISPRUDENCIAL DEL PROCESO DE PERTENENCIA EN COLOMBIA.**

Para establecer la evolución legal, doctrinaria y jurisprudencial del proceso de pertenencia en nuestro ordenamiento jurídico, resulta necesario hacer alusión al derecho sustantivo que define las instituciones jurídicas relacionadas con este proceso, tomando como fuentes el Código Civil Colombiano, de donde surgen el

concepto de usucapión, bienes, dominio, posesión, uso, goce, *animus, corpus*, justo título, buena fe entre otros, asimismo los aspectos desarrollados por la doctrina y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Una vez se tengan claras las definiciones de las instituciones jurídicas relacionadas con el proceso de pertenencia, se hará alusión a los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Civil y el Código General del Proceso, sin dejar de lado leyes especiales que establecen procedimientos similares y términos para prescribir, dentro de las que se destacan la Ley 791 de 2002 y la 1561 de 2012.

Teniendo en cuenta que la posesión, en los términos establecidos por la ley, es la que da origen al proceso de pertenencia, nos encontramos con su definición en el artículo 762 del Código Civil, que establece: *“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*

Sobre esta definición la doctrina ha indicado *“De la anterior norma podemos concluir que para hablar de posesión en nuestro medio requerimos de un corpus, que Bello denomina “tenencia”, y animus domini o el animus rem sibi habendi, con el nombre de “ánimo de señor y dueño” ”.*<sup>39</sup>

Es precisamente del concepto de ánimo de señor y dueño que se desprenden los dos elementos esenciales de la posesión el corpus y el animus, sobre estos elementos la jurisprudencia ha indicado: *“El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El*

---

<sup>39</sup> QUIROGA CUBILLOS Héctor Enrique. “EL PROCESO DE PERTENENCIA”. Colombia 2001, Editorial Unibiblos, p 20.

*animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.”*<sup>40</sup>

Así las cosas en la evolución histórica del proceso de pertenencia, no puede faltar dentro del estudio fáctico y jurídico, estos dos elementos, que resultan necesarios entre otros, para determinar si la usucapión o prescripción adquisitiva procede,

Así lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia de manera reiterativa en su jurisprudencia: *“El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóninus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente. Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.”*<sup>41</sup>

Con el cumplimiento de los elementos antes indicados, es decir el *animus* y el *corpus*, quien pretenda hacerse dueño de una cosa mediante la prescripción adquisitiva de dominio, prueba la posesión material.

El Código Civil define la prescripción en su artículo 2512, de la siguiente manera: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido*

---

<sup>40</sup> COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia de Tutela del 24 de junio de 2003, expediente T-709172, Magistrado Ponente Jaime Araujo Rentería. [Citado el 31 de enero de 2018] disponible en [www.corteconstitucional.gov.co](http://www.corteconstitucional.gov.co) Relatoría.

<sup>41</sup> COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia de Casación del 27 de julio de 2016, expediente 6800131030022007-00105-01, Magistrado Ponente FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ. [Citado el 3 de febrero de 2018] disponible en [www.cortesupremadejusticia.gov.co](http://www.cortesupremadejusticia.gov.co) Relatoría.

*dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.”*

Después de tener clara esta definición y siguiendo por esta línea, una vez establecido que quien pretende prescribir una cosa es su poseedor debe acreditar su calidad por un espacio de tiempo determinado por la ley, al respecto en nuestro ordenamiento jurídico se ha ido reduciendo este tiempo como lo veremos a continuación. Esto sin dejar de lado los dos tipos de prescripción que prevé nuestro ordenamiento jurídico.

Como primera medida nos encontramos con la prescripción ordinaria, la cual según el artículo 2528 del Código Civil, para ganarla se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo establecido en el artículo 2529 ibídem el cual indica: *“El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.”*

Es de anotar que este último artículo fue modificado por el artículo 4 de ley 791 de 2002, toda vez que antes de esta reforma el tiempo para prescribir de forma ordinaria bienes raíces era de 10 años, conservándose la exigencia del justo título.

Por su parte la denominada prescripción extraordinaria, para la cual no se requiere justo título, en el artículo 2532 se establece: *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.”* El artículo 2532 *ejusdem*, también sufrió modificaciones por el artículo 6 la ley 791 de 2002, la cual bajó de 20 años a 10 el término para prescribir.

Habiendo demostrado la posesión y el tiempo determinado en la ley, quien pretenda prescribir un bien, debe de demostrar que la posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica.

Al respecto el Código Civil en su artículo 2522. Determina, **“POSESION INTERRUMPIDA.** *Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil.”*

Por su parte el artículo 786 ibídem indica: **“CONSERVACION DE LA POSESION.** *El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio.”*

Y en su lugar el artículo 787 dispone: **“PERDIDA DE LA POSESION.** *Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan.”*

Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, ha indicado: *“Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20), según el código civil artículo 2531.”*<sup>42</sup>

Por último se requiere que el bien poseído sea susceptible por la ruta de la usucapión. Sobre este tópico el Código Civil establece en su artículo 2519:

**“IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PUBLICO.** *Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.”*

---

<sup>42</sup> COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia de Casación del 28 de agosto de 2017, expediente 11001-31-03-027-2007-00109-01, Magistrado Ponente AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO. [Citado el 15 de febrero de 2018] disponible en [www.cortesupremadejusticia.gov.co](http://www.cortesupremadejusticia.gov.co) Relatoría.

De igual manera según el artículo 2530 ibídem, no opera y por tanto *“La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.*

*Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.*

*Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos.*

*No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.”*

Es de anotar que el artículo antes mencionado sólo aplica para la prescripción ordinaria, toda vez que por disposición expresa de la parte final del artículo 2532 ibídem, en el caso de la prescripción extraordinaria, el término de 10 años para prescribir no se suspende para los ya citados en el artículo 2530 del mismo código.

Por último, del artículo 2519 al 2534 se resaltan algunos aspectos sobre el proceso de pertenencia como: actos de mera facultad o tolerancia, suma de posesiones, interrupción natural de la posesión, prescripción entre comuneros, prescripción adquisitiva contra título inscrito, prescripciones especiales y efectos de la declaración judicial de la prescripción.

Concluido el recuento de la parte sustancial, pasamos a la parte procesal, de la cual se hará un recuerdo enunciativo, como quiera que en los capítulos posteriores nos detendremos a estudiar más a fondo los procedimientos para el proceso de pertenencia y sus antecedentes.

Dentro de la evolución procesal se encuentran varias disposiciones legales en las que se encuentran, el Decreto 2303 de 1989, La Ley 9 de 1989, la Ley 791 de 2002, la Ley 1182 de 2008, la Ley 1183 de 2008, la Ley 1448 de 2011, entre otras que

regulaban procedimientos y actuaciones para llevar a cabo el proceso de la pertenencia según su alcance jurídico.

La Ley 1561 de 2012. Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones, esta ley tiene como objeto en su artículo 1º. “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.

La última disposición legal que regula el proceso de pertenencia y que, como ya lo hemos indicado, deroga varias de las leyes y decretos enlistados, es la Ley 1564 de 2012 o también llamada Código General del Proceso, la cual en su artículo 375 regula el proceso estudiado con una serie de novedades y procedimiento similares a los establecidos en la ley 1561 de 2012. Entre las novedades se destacan: de ser la competencia privativa para su conocimiento de los jueces civiles del circuito, siendo esta asignada por la cuantía. Aspectos estos que se estudiarán más a fondo en los próximos capítulos.

## 11. CAPITULO II

### 11.1. ANTECEDENTE LEGISLATIVO DE LA LEY 1561 DE 2012

La ley 1561 de 2012 generó diversos cambios dentro de la normatividad vigente para al momento de su promulgación, el tema de la pertenencia en Colombia ya había sido tema de discusión para los legisladores y por esta razón se emitieron varias leyes anteriores que se traen a colación.

Como ya lo hemos dicho, el proceso de pertenencia se reguló en el Código de Procedimiento Civil en el artículo 407, dentro del Libro Tercero, Título XXI. Procesos Declarativos, destacando la competencia privativa de los Jueces Civiles del Circuito para su conocimiento, prevista en el numeral 4 del artículo 16 del mismo Código, esta clasificación fue derogada en su integridad por el literal c del artículo 626 de la ley 1564 de 2012.

El Decreto 2303 de 1989, por el cual se crea y organiza la jurisdicción agraria, en su artículo segundo establecía asuntos sujetos a su trámite, dentro de los cuales se encontraba el proceso de pertenencia; es de anotar que este Decreto fue derogado por el artículo 626 de la ley 1564 de 2012.

La Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones en su artículo 51 dispuso: *“A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social.*

*A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social. Valdrá la posesión acumulada a la fecha establecida en los incisos anteriores.”*

Es de anotar que este canon posteriormente fue modificado por el artículo 94 de la Ley 388 de 1997, el cual a su vez fue derogado por el artículo 626 de la ley 1564 de 2012

La ley 791 de 2002, por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, en su artículo 1 indica: *“Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.”* De igual manera redujo el término de la prescripción ordinaria de 10 a 5 años.

La Ley 1182 de 2008, por medio de la cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble, en su artículo 1º decía: *“Podrán sanearse, por medio del proceso especial establecido en la presente ley, los títulos que conlleven la llamada falsa tradición, de aquellos poseedores de bienes inmuebles cuya extensión en el sector urbano no sea superior a media hectárea y en el sector rural no sea superior a diez (10) hectáreas, siempre y cuando su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no esté destinado a cultivos ilícitos o haya sido adquirido como resultado de dichas actividades.”* Esta ley fue derogada por el artículo 27 de la ley 1561 de 2012.

La Ley 1183 de 2008, por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios, reguló temas específicos, como la posesión inscrita y la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social.

Se sostiene que la ley 1561 surgió como una necesidad de implementar los principios de celeridad y eficacia procesal dentro de un trámite que diera solución al tema de la pertenencia, así como la falsa tradición en la que se encontraban una

cantidad innumerable de predios dentro de nuestro territorio, para que se resolviera de una manera pronta la situación de los poseedores de inmuebles urbanos y rurales de bajo estatus económico y se remediara los reparos frente a la falsa tradición que existiese.

Al examinar los antecedentes de esta ley, se puede aseverar que en primera instancia el proyecto que fue presentado ante el congreso de la república, contemplaba en su artículo 6, titulado “asuntos” que se tramitarían y decidirían mediante el proceso verbal especial de formalización tanto los procesos relacionados con la prescripción agraria de pequeños fundos rurales así como también los procesos de prescripción ordinaria y extraordinaria de predios rurales; además de esto también se refería al saneamiento de la falsa tradición en la propiedad inmueble a que se refiere la Ley 1182 de 2008”.

Se puede observar entonces que primeramente el propósito del legislador fue hacer una fusión entre la declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición dentro de un solo proceso verbal especial. Razón por la cual la ley 1461 derogó expresamente, en su artículo 27, la Ley 1182, donde se permitía sanear la falsa tradición con restricciones respecto de los inmuebles, característica que, limitaba la obtención de la pertenencia en un proceso verbal especial solo de predios urbanos o rurales que no excedieran de la extensión o valor definidos en la ley. Lo anterior, como quiera que el artículo 1º de la Ley 1182, preveía un proceso especial para el saneamiento de la falsa tradición que lo circunscribía a “aquellos poseedores de bienes inmuebles cuya extensión en el sector urbano no sea superior a media hectárea y en el sector rural no sea superior a diez (10) hectáreas...”.

En conclusión, para sanear la falsa tradición mediante el proceso verbal especial de que regula la ley 1561 de 2012 se debe restringir su viabilidad en proporción al avalúo catastral que será para predios urbanos de máximo 250 salarios mínimos mensuales y para predios rurales no mayores a una UAF. En caso de que no se

cumplan dichos postulados el proceso debería adelantarse mediante un proceso verbal no especial como el previsto en la ley 1395 del 2010.

## **11.2. LA LEY 1561 DE 2012 Y LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL.**

Antes de estudiar y determinar si la ley 1561 de 2012, fue promulgada en virtud de la implementación de la oralidad en el proceso civil colombiano, es pertinente hacer un breve recuento de la implementación de la oralidad de forma general en nuestro ordenamiento jurídico, hasta llegar a la promulgación de la ley en estudio, que como se dijo en el anteproyecto fue promulgada en el mismo periodo legislativo de la ley 1564 de 2012, regulando ambas procedimientos para el proceso de pertenencia.

Para los estudiosos del derecho en Colombia, siempre ha existido la necesidad de implementar la oralidad en nuestro sistema judicial, para así aplicarlo a la colectividad en procura de lograr garantías procesales, toda vez que el cumplimiento de estas garantías se ha visto perturbado por las demoras en la ejecución de los procesos, afectando los principio de celeridad y de eficacia procesal, esta situación se debe a que a través de la historia la mayoría de despachos judiciales han permanecido congestionados por el gran número de procesos que se adelantan, sin dejar de lado temas como, infraestructura física y tecnológica adecuada, que no están dentro de los presupuestos de la administración de justicia.

Así las cosas el principio de la oralidad en los procesos que prevé de manera general nuestro ordenamiento jurídico, se ha implementado de forma sistemática en cada una de ellos, como primera medida nos encontramos con el procedimiento penal y la promulgación de la Ley 906 de 2004 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Penal”*, que dispone en su Artículo 9°:

*“Oralidad. La actuación procesal será oral y en su realización se utilizarán los medios técnicos disponibles que permitan imprimirle mayor agilidad y fidelidad, sin perjuicio de conservar registro de lo acontecido. A estos efectos se dejará constancia de la actuación”.*

Vemos como mediante esta ley se estableció el SPA o sistema penal acusatorio y se determina que los principios rectores del mismo son la oralidad, la celeridad y la inmediación.

Por su parte para la implementación de la oralidad en la jurisdicción laboral, en el año 2007 se expide la Ley 1149, *“Por la cual se reforma el Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social para hacer efectiva la oralidad en sus procesos”*,

Indicando en su artículo tercero

*“El artículo 42 del Código Procesal del Trabajo y la Seguridad Social, modificado por el artículo 21 de la Ley 712 de 2001, quedará así: Principios de oralidad y publicidad. Las actuaciones judiciales y la práctica de pruebas en las instancias, se efectuarán oralmente en audiencia pública, so pena de nulidad, salvo las que expresamente señalen la ley, y los siguientes autos:” (...)*

Esta ley igualmente consagró la implementación gradual del sistema oral frente al sistema escrito ya existente, y determinó un periodo no mayor a cuatro años para dicha implementación, estado a la fecha en plena aplicación.<sup>43</sup>

Reafirmando los principios de oralidad que dieron lugar a la expedición de la ley 906 de 2004 en lo penal y la ley 1149 de 2007 para lo laboral, ya referenciadas, en el

---

<sup>43</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1149 de 2007. Artículo 15, 16 y 17 (13 de julio de 2007). Por la cual se reforma el Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social para hacer efectiva la oralidad en sus procesos. *Diario Oficial* No. 46.688 de 13 de julio de 2007.

año 2008 se promulga la Ley 1285 de 2009, “*Por medio de la cual se reforma la Ley 270 de 1996 Estatutaria de la Administración de Justicia*”, resaltando para el tema en estudio la modificación introducida al artículo cuarto de la citada Ley, el cual quedo así:

*“Celeridad y Oralidad. La administración de justicia debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento. Los términos procesales serán perentorios y de estricto cumplimiento por parte de los funcionarios judiciales. Su violación injustificada constituye causal de mala conducta, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar. Lo mismo se aplicará respecto de los titulares de la función disciplinaria.*

*Las actuaciones que se realicen en los procesos judiciales deberán ser orales con las excepciones que establezca la ley. Esta adoptará nuevos estatutos procesales con diligencias orales y por audiencias, en procura de la unificación de los procedimientos judiciales, y tendrá en cuenta los nuevos avances tecnológicos”.*

En estudio de constitucionalidad del artículo antes mencionado, La Corte Constitucional indicó:

*(...) “La implementación de la oralidad constituye un mecanismo razonablemente encaminado al logro de la pretendida celeridad en la administración de justicia, favoreciendo la inmediación, acercando el juez a las partes y generando condiciones que propicien la simplificación de los procedimientos, razones todas estas que avalan la constitucionalidad de la reforma en este aspecto puntual. Además, pone en evidencia la necesidad de adoptar nuevos estatutos legales para ajustar los actuales, que consagran procedimientos prevalentemente escritos, para señalar la forma como deberán de llevarse a cabo, en cada especialidad, las*

*audiencias y demás diligencias dentro de un nuevo esquema, según se prevé en el segundo inciso del artículo primero.” (...)<sup>44</sup>*

Uno de los primeros pasos firmes hacia la implementación de la oralidad en el proceso civil, dentro del cual se enmarca el proceso de pertenecía, se dio mediante la expedición de la Ley 1395 de 2010 *“Por la cual se adoptan medidas en materia de descongestión judicial”*. La cual en lo pertinente en su artículo 44, párrafo único indicaba: (...) *“La entrada en vigencia a partir del 1° de enero de 2011 de la oralidad en forma gradual a medida que se disponga de los recursos físicos necesarios, en un plazo máximo de tres años.”*(...)

En el año 2011, cuando espesaba la revolución real de la aplicación de la oralidad en el proceso civil, en virtud de la entrada en vigencia de la Ley 1395 de 2010, se promulga la ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, también conocido como el CPACA, el cual comenzó a regir el 2 de julio de 2012, indicando (...) *“Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.”*<sup>45</sup> (...)

Con la entrada en vigencia del CPACA, entro a regir un nuevo esquema procesal, con influencia de la oralidad para los procesos propios de esta jurisdicción y se determinó la ejecución de un plan especial de descongestión en aplicación de los principios enunciados.

---

<sup>44</sup> COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-713 del 15 de julio de 2008, Magistrado Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández. Gaceta Jurídica...

<sup>45</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1437 de 2011. Inciso 2 artículo 3 (18 de enero de 2011). Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. . *Diario Oficial* No. 47.956 del 18 de enero de 2011.

Habiendo hecho un breve recuento de la implementación de la oralidad en el ordenamiento jurídico colombiano, y los principios que la motivan en cada una de las áreas del derecho o jurisdicciones, llegamos a la promulgación de la ley 1561 de 2012 objeto de estudio a la luz de la oralidad en este título.

La ley 1561 de 2012, y la implementación de la oralidad en el proceso civil, constituye un buen intento de simplificación de los trámites procesales para facilitar a los poseedores de inmuebles urbanos y rurales de pequeña connotación económica, el acceso a la titularidad del dominio libre de cualquier afectación, creando para el efecto un procedimiento verbal especial como lo predica en su artículo 5 que dispone:

*“Proceso verbal especial Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente”.*

Tenemos entonces que si tomamos como referencia la entrada en vigencia en su plenitud del Código General del Proceso, y la parte final del artículo antes indicado, así como lo previsto en el artículo 23 de la ley 1561 ibídem, donde se establece un término perentorio de 6 meses para dictar sentencia de primera instancia, contados desde el momento que se haya trabado la litis, así como los principios de concentración, inmediación, legalidad, eficacia, economía y celeridad, propios de la oralidad, se puede predicar que la ley 1561 *“Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”*, si está relacionada con la implementación de la oralidad en Colombia.

Lo anterior desde el punto de vista de lo perentorio de sus términos para decidir, la remisión expresa al estatuto procesal vigente, que en la actualidad es, la tantas veces citada Ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso, toda vez que si nos atenemos al estricto concepto de oralidad, en la ley 1561 solo se predica para el recurso de apelación conforme lo dispone la parte inicial del artículo 18 que reza:

*“Recursos. Contra la sentencia procederá el recurso de apelación. La apelación de la sentencia se sustentará oralmente y se concederá o negará en la misma audiencia.” (...)*

### **11.3. ANTECEDENTE LEGISLATIVO DEL PROCESO DE PERTENENCIA EN LA LEY 1564 DE 2012.**

Dentro del antecedente legislativo del Código General del Proceso, y de forma puntual el proceso de pertenencia, es preciso hacer alusión al Instituto Colombiano de Derecho Procesal en cabeza de su presidente Dr. Jairo Parra Quijano, quien en compañía de los demás integrantes del Instituto, en el año 2003, se dio a la tarea de elaborar un nuevo código de procedimiento civil, con el propósito de mejorar la prestación del servicio de justicia, esto amparados en la realidad jurídica y el sustento de diferentes estudios, opiniones y el derecho comparado, donde se concluyó la necesidad de dotar a Colombia de un proceso efectivo, accesible, rápido moderno y económico, con garantía del debido proceso, pero ante todo humano y justo que garantice la equidad, pasando de la garantía formal a la real de los derechos fundamentales.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> [Citado el 3 de marzo de 2018] Disponible en internet:  
<http://www.icdp.org.co/publicaciones/codigoGeneralDelProceso.html>

Para sustentar la reforma se tomó como base el Código de Procedimiento Civil existente promulgado en 1970, el cual se estaba quedando rezagado frente a la evolución constante de los sistemas procesales, la tecnología, los adelantos en la técnica y las nuevas realidades y necesidades del mundo actual, amparados en todos estos aspectos, el anteproyecto del Código General del Proceso, se redactó con la participación de la mayoría de los miembros del Instituto, organizados en comisiones, quienes tuvieron en cuenta los pronunciamientos de juzgados, tribunales y cortes y la opinión de la doctrina procesal colombiana.<sup>47</sup>

Resultado de lo anterior y de años de estudio, reuniones, discusiones, ponencias, en uso de la iniciativa legislativa que le corresponde al Gobierno Nacional consagrada en el artículo 154 de la Constitución Política y el artículo 140 de la Ley 5ª de 1992, el Ministerio de Justicia y del Derecho (antes Ministerio del Interior y de Justicia) radicó el 29 de marzo de 2011 ante el Congreso de la República para su trámite legislativo respectivo, el Proyecto de ley número 159 de 2011 Senado y número 196 de 2011 Cámara.<sup>48</sup>

Respecto del proceso de pertenencia, el cual sufrió cambios considerables, frente a la competencia, la forma de rituar el proceso, el emplazamiento obligatorio entre otros, la comisión redactora del Código General del Proceso, propuso remplazar el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil en su integridad.

Sobre este proyecto de artículo se presentaron inicialmente discusiones y puntos de vista relacionados con: mantener el aviso como forma de darle publicidad al proceso, practicar de manera imperativa la inspección judicial en presencia del juez, con el fin de evitar fraudes, permitir que se practique dictamen pericial si no se puede

---

<sup>47</sup> [Citado el 3 de marzo de 2018] Disponible en internet:  
<http://www.icdp.org.co/publicaciones/codigoGeneralDelProceso.html>

<sup>48</sup> CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. GASETA DEL CONGRESO No. 119 del 29 de marzo de 2011.

practicar la inspección, lo que resultó inconveniente para algunos de los integrantes y posible para otros siempre y cuando sirva para identificar el predio.

De igual manera se dieron discusiones sobre el referente jurisprudencial, la posibilidad de que el titular de derecho real de dominio pueda solicitar la prescripción para sanear vicios que pueda tener el título, claridad frente a bienes imprescriptibles, necesidad de allegar el certificado de tradición, el derecho real que se adquiere, la regulación de la prescripción adquisitiva cuando es alegada por vía de excepción, regular un sólo trámite para los procesos de pertenencia, instalar una valla en lugar visible del inmueble objeto del proceso con una serie de especificaciones y la ayuda de la tecnología para la práctica de pruebas en especial para la inspección judicial, agotados todos estos temas, con las observaciones anotadas la comisión aprueba el artículo.<sup>49</sup>

En la sesión siguiente se retoma la discusión, sobre la claridad en los bienes prescriptibles y el referente jurisprudencial, la necesidad de demandar todos los titulares de derechos reales de dominio por tratarse de derechos reales, se insiste en conservar el aviso en el periódico como forma de darle publicidad a los procesos de pertenencia sobre bienes inmuebles, la nulidad por no mantener la valla el tiempo indicado, se retoma la importancia de la inspección judicial y la excepción o cambio por un dictamen pericial, así como la posibilidad de realizar la identificación del predio por vía aérea y empleando los medios técnicos que ofrezcan confiabilidad al juez, aspecto que se tuvo en cuenta en la regulación de la inspección judicial.

Se discutió también en esta misma sesión, sobre la importancia de inscribir la sentencia, se aclaran puntos sobre cuando el demandado propone la excepción de prescripción adquisitiva y no aporta certificado de registro, se acogió unificar el

---

<sup>49</sup> [Citado el 3 de marzo de 2018] COMISION REDACTORA DEL PROYECTO DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Acta No. 58 (sesión de 16 de febrero de 2005) Disponible en internet: [file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI\\_CRCGP\\_Acta%20No.%2058%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI_CRCGP_Acta%20No.%2058%20(1).pdf)

trámite de los procesos de pertenencia y derogar todas las leyes que regulan otros procedimientos para la pertenencia. Con las observaciones hechas la comisión aprueba el artículo, dejando pendiente una discusión adicional sobre la posibilidad de practicar dictamen pericial en algunos eventos.<sup>50</sup>

Una vez zanjadas las discusiones e incluidas las observaciones aprobadas, en sesión del 16 de marzo de 2005, se presentó el proyecto final del artículo del proceso de pertenencia que se incorporó al proyecto de ley del Código General del Proceso.

La presentación al Congreso de la República, del proyecto de ley del Código General del Proceso tiene como objetivo principal la adopción de un estatuto procesal integral ajustado a las necesidades de nuestro contexto social. El proyecto de ley, además de regular en forma sistemática y coherente los procedimientos para el tratamiento judicial de las controversias de naturaleza civil, comercial, agraria y de familia, servirá como instrumento de integración normativa del régimen procesal colombiano en tanto llenará los vacíos que se presentan respecto de algunas materias en otros códigos de procedimiento, tales como los de procedimiento penal, laboral y administrativo y de lo contencioso administrativo. Adicionalmente, regula las actuaciones procesales de las autoridades administrativas y de los particulares investidos de funciones jurisdiccionales, en aquellos asuntos no regulados expresamente en otras disposiciones legales.

Para alcanzar dicho objetivo el proyecto propone principalmente las siguientes estrategias:

a) Adoptar un nuevo estatuto procesal que regule toda la actividad del proceso judicial, elaborado con el propósito de mejorar el sistema de administración de

---

<sup>50</sup> [Citado el 3 de marzo de 2018] COMISION REDACTORA DEL PROYECTO DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Acta No. 59 (sesión de 23 de febrero de 2005) Disponible en internet: [file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI\\_CRCGP\\_Acta%20No.%2059.pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI_CRCGP_Acta%20No.%2059.pdf)

justicia. El nuevo Código tiene en cuenta instituciones jurídicas que han sido exitosas en otros países sin desperdiciar los logros de la legislación y jurisprudencia procesal colombiana.

b) Erradicar los factores normativos que dificultan la eficacia de la función jurisdiccional, con base en la experiencia acumulada por la gestión judicial en el marco del régimen procesal vigente.

c) Corregir las prácticas indebidas, enquistadas en las estructuras procesales actuales, que entorpecen el avance adecuado de la actividad procesal.

e) Unificar los procedimientos no solo para asuntos declarativos sino también para los ejecutivos, y de esta manera hacer más sencillos los trámites judiciales.

f) Modernizar los procedimientos aprovechando las ventajas que ofrecen los adelantos tecnológicos para la ejecución de la actividad judicial.

g) Incorporar a la normatividad algunas de las más importantes decisiones que en asuntos procesales han adoptado los jueces, especialmente, la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado, además de los Tribunales Superiores y Tribunales Administrativos.

h) Integrar la legislación que en materia de procedimiento se encuentra dispersa en numerosas disposiciones legales que han sucedido a la expedición del Código de Procedimiento Civil en el año de 1970.<sup>51</sup>

Es preciso indicar que el artículo del proceso de pertenencia, sufrió varios cambios dentro del trámite legislativo de Cámara y Senado, destacando entre otros la necesidad de (...) *“informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural, INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones”.* (...)

---

<sup>51</sup> CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. GASETA DEL CONGRESO No. 114 del 28 de marzo de 2012 p 1 y 2.

Asimismo quedó establecido que: (...)“*Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible. (...)*”<sup>52</sup>

Estos y los demás aspectos relevantes se analizarán en títulos posteriores comparados con las disposiciones de la ley 1561 de 2012.

Finalmente después de todas las discusiones que se dieron en torno al proceso de pertenencia antes de presentar el proyecto final del Código General del Proceso y dentro del trámite legislativo, quedó regulado en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

#### **11.4. APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE LA ORALIDAD EN EL PROCESO DE PERTENENCIA DE LA LEY 1564 DE 2012.**

Para determinar la aplicación de los principios de la oralidad en el rito del proceso de pertenencia que regula el artículo 375 de la ley 1564 de 2012, se tomará como punto de partida el articulado de la misma ley que se transcribe a continuación:

**“Artículo 3°. *Proceso oral y por audiencias.*** Las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o estén amparadas por reserva”.

---

<sup>52</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1564 de 2012. Inciso 2 numeral 6, inciso 2 numeral 9 Artículo 375, (12 de julio de 2012). Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.489, julio 12 de 2012.

**“Artículo 5°. Concentración.** El juez deberá programar las audiencias y diligencias de manera que el objeto de cada una de ellas se cumpla sin solución de continuidad. No podrá aplazar una audiencia o diligencia, ni suspenderla, salvo por las razones que expresamente autoriza este código”.

**“Artículo 6°. Inmediación.** *El juez deberá practicar personalmente todas las pruebas y las demás actuaciones judiciales que le correspondan. Solo podrá comisionar para la realización de actos procesales cuando expresamente este código se lo autorice”.*

Así las cosas partiendo de lo preceptuado por el artículo 375 del Código General del Proceso, que regula el proceso de pertenencia, analizaremos la aplicación de los principios de la oralidad antes indicados, los cuales son, proceso oral y por audiencias, concentración, intermediación y publicidad.

Antes de entrar a analizar los principios mencionados es preciso indicar que nos encontramos frente a un sistema mixto, es decir que el proceso de pertenencia según el inciso segundo del numeral 9 del artículo 375 ibídem, se desarrolla mediante audiencias esto en concordancia con el artículo 3 de la misma obra, no obstante a lo anterior este imperativo no excluye la escritura, pues durante la historia los sistemas procesales los han combinado, tomando las ventajas de cada uno, es así como los actos de sustanciación o introductorios en nuestro sistema son por escrito, dentro de los que se destaca la demanda y su contestación entre otros.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Chiovenda, Giuseppe. Ensayos de Derecho Procesal Civil. Vol. II. Ediciones Jurídicas Europa – América, Bosch y Cía. Editores, Buenos Aires, 1949 p 257. *“La oralidad, atenuada por los escritos que preparan el debate, garantiza, por el contrario, una justicia intrínsecamente mejor; la misma hace al juez partícipe de la causa y le permite dominarla mejor, evitando los equívocos tan frecuentes en el proceso escrito, en que el juez conoce por lo general la existencia de un proceso en el momento en que es llamado a decidirlo; la misma excita el espíritu del magistrado y del abogado y lo hace más sagaz, más rápido, más penetrante.”*

Ahora bien, como ya se dijo el proceso de pertenencia según el inciso 2 del numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, se desarrolla mediante audiencias orales y públicas, dando aplicación a lo previsto en el artículo 372 y 373 ibídem, donde se da aplicación al principio de oralidad y publicidad previsto en el artículo 3 en concordancia con el numeral 5 del artículo 107 del mismo Código, teniendo como finalidad hacer más rápidos y eficientes los procesos.

En cumplimiento del segundo principio enunciado (inmediación), el juez debe de practicar la inspección judicial personalmente; por su parte en aplicación del principio de concentración, en esta misma diligencia podrá practicar las pruebas que considere pertinentes y adelantar las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.

Dentro de la audiencia inicial prevista en el artículo 372, se da aplicación al principio de concentración, cuando se exige la concurrencia personal de la partes con su apoderados, para absolver interrogatorio, intentar la conciliación, y desarrollar los demás asuntos relacionados con la audiencia, no obstante a lo anterior si una de las partes no concurre se realizará la audiencia con los presentes, sin perjuicio de las consecuencias probatorias, pecuniarias y disciplinarias si es del caso; es de anotar que esta audiencia se podrá aplazar una sola vez y no puede suspenderse salvo por las razones que expresamente autorice la misma ley.

Corolario de todo lo anterior, además de ser pública y oral, en virtud del principio de concentración en la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, aplicable al proceso de pertenencia, el juez practica pruebas, absuelve interrogatorios de las partes, intenta la conciliación, fija el litigio, escucha los alegatos de conclusión y dicta sentencia, sin perjuicio de la necesidad de citar a la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el artículo 373 ibídem, donde se retomarán y practicarán los mismos actos procesales de forma concentrada,

aplicando en ambas el principio de inmediación pues como se observa es el juez de forma personal quien practica las pruebas y lleva a cabo las demás actuaciones procesales que le corresponden como director del proceso, so pena de la nulidad prevista en el numeral 7 del artículo 133 ibídem que dispone: (...) 7. *“Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación”.* (...)

#### **11.5. DIFERENCIAS ENTRE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA LEY 1561 Y 1564 DE 2012, PARA RITUAR EL PROCESO DE PERTENENCIA.**

Haciendo un recorrido por el articulado de las normas estudiadas encontramos una serie de diferencias relevantes las cuales mencionaremos a continuación:

- Con respecto a los sujetos del derecho referidos en el artículo 2 de la ley 1561 de 2012 en su párrafo, la cual permite que el Juez emita el fallo correspondiente en favor de ambos cónyuges, así sea que solo uno de los dos hubiese cumplido con los requisitos para adquirir el bien por el fenómeno de la prescripción, poniéndonos en contexto la citada norma nos dice:  
*“Artículo 2°. Sujetos del derecho. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley...*  
*Parágrafo. Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes.”*  
Para ello debe presentarse dentro de los anexos de la demanda prueba de estado civil, como lo ordena el artículo 11 en su numeral d.

Ahora bien, realizando un análisis crítico a las dos disposiciones, podríamos entender como el legislador desde una perspectiva proteccionista a la familia, pudo incluir en la ley 1561 de 2012, la posibilidad de que las partes involucradas en el haber conyugal resulten beneficiadas con esta norma, lo cual a nuestro parecer estaría en concordancia con lo establecido en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, cuando permite que las personas que se configuren como víctimas del conflicto armado que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos y que pretendían adquirir un bien por adjudicación pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas, dando una interpretación a la normatividad desde este punto de vista, que si una persona que cumplía con los requisitos para adquirir el bien fue desaparecida como consecuencia de este conflicto, puede su cónyuge, elevar la petición de adjudicación por prescripción al configurarse como víctima.

En ese orden de ideas, es el Código General del Proceso, una normatividad mucho más exigente en ese aspecto, puesto que sólo permite adquirir los bienes por este fenómeno, a quien cumpla de manera estricta con los requisitos exigidos en la Ley.

- En lo que refiere a las entidades que deben ser informadas del auto admisorio de la demanda, encontramos que en la ley 1561 se debe notificar a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mientras que en la 1564 es a la Unidad Administrativa de Atención y Reparación de Víctimas; además de este cambio se incluye a la personería Municipal o Distrital según sea el caso, como organismo de garantía.
- En cuanto a los requisitos de la demanda tenemos que en la valla obligatoria, se tiene diferencia con respecto al tiempo que debe estar exhibida: en la ley

1561 debe ser hasta la diligencia de inspección judicial y en la ley 1564 este término se prolonga hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Además de lo anterior, en la ley 1561 se permite aportar mensajes de datos como prueba del contenido de la valla y el cumplimiento de sus exigencias.

Por otra parte, con el análisis realizado a los requisitos, se puede evidenciar que la ley 1561 de 2012 es mucho más estricta en cuanto a la ubicación del bien objeto del proceso de pertenencia, como también tiene una serie de restricciones que deciden la viabilidad o no de la demanda, las cuales se encuentran en el artículo 6 ibídem.

- Como una de las novedades del Código General del Proceso encontramos que los datos publicados en la valla deben ser inscritos en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, este registro que será llevado por el Consejo Superior de la Judicatura, estará disponible por el lapso de un mes dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas.

Corresponde a dicho ente garantizar el acceso al Registro Nacional de Personas Emplazadas a través de Internet y establecer una base de datos que permita consultar la información del registro, por lo menos, durante un año contado a partir de la publicación del emplazamiento.

- En lo que refiere a la emisión de la sentencia, la ley 1564 permite al juez inmediatamente después de realizada la inspección judicial y la realización de pruebas si es el caso, adelantar en una sola diligencia en el inmueble, la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento, facultándolo así para dictar sentencia, si le fuere posible en este acto.

- Ahora bien, la diferencia más importante que se puede establecer en el estudio de las dos normatividades, es que la ley 1561 de 2012, establece un límite para adelantar el proceso de pertenencia sobre bienes urbanos en el sentido de que, para este tipo de bienes el avalúo catastral no puede superar los 250 SMLMV, en caso de no contar con un avalúo, el demandante deberá indicar el valor comercial del bien, que no podrá exceder los 250 SMLMV; y para los bienes rurales, la restricción se fija sobre la extensión del predio, la cual no puede ser mayor a 1 UAF (Unidad Agrícola Familiar) establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, hoy la Agencia Nacional de Tierras.

Es así entonces, como la mencionada ley restringe de manera taxativa la posibilidad de adquirir bienes de gran valor o extensión, estableciendo que, para tramitar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio de bienes que excedan estos límites debe acogerse el CGP.

- Por último, pero no menos importante, encontramos la diferencia inherente a los términos que establecen ambas disposiciones para dictar sentencia de primera y segunda instancia, siendo el plazo permitido en el Código General del Proceso el doble del autorizado en la ley 1561 de 2012. Toda vez que el primero establece en su artículo 121 lo siguiente: “...*Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal...*”. Mientras que el artículo 23 de la 1561 dispone: “...*Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a seis (6) meses para dictar sentencia de*

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

#### **11.6. VIGENCIA DE LAS LEYES 1561 Y 1564 DE 2012.**

Si bien para la fecha, se entiende lo establecido por el Código General del Proceso por la entrada en plena vigencia se han establecido diferentes posturas, lo cierto es que ambas disposiciones en estudio están vigentes, como quiera que no se derogó taxativamente la ley 1561.

Contrario a lo anterior el autor Miguel Enrique Rojas Gómez, indica

*“Acaso se aduzca además que la coexistencia de ambas leyes (la 1561 y la 1564 de 2012) tuvo que estar en la voluntad del legislador porque no tendría sentido que expidiera una ley para derogarla casi de inmediato. Pero el planteamiento también se muestra infundado, pues para el legislador del 2012 estaba claro que el imperio del CGP no vendría enseguida y podía demorar hasta enero de 2017, y por lo tanto la Ley 1561 podría cumplir el mismo objetivo en relación con algunos procesos de declaración de pertenencia mientras estuviera en suspenso la vigencia de la Ley 1564 (CGP).*

*En definitiva, los preceptos de la Ley 1561 de 2012 que estructuran un trámite para procesos de declaración de pertenencia fueron tácitamente derogados por CGP que reguló íntegramente la materia. Por consiguiente, la vigencia de tales preceptos expiró el 1º de enero de 2016.”<sup>54</sup>*

---

<sup>54</sup> ROJAS Gómez Miguel Enrique. “Salto al Código General del Proceso”. p. 35 y 36.

Yendo en contra de la realidad lo manifestado por este autor, como quiera que, en la práctica, la ley 1561 y la 1564 de 2012, se están aplicando simultáneamente con las características que cada una de ellas reviste, pues el Ministerio de Agricultura, tiene un programa vigente denominado, “*Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural*”, el cual cuenta con un manual sobre la aplicación de la ley 1561 de 2012.

## **12. CAPITULO III**

### **12.1. PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO PARA EL TRÁMITE DE PERTENENCIA EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.**

En los capítulos anteriores hemos estudiado la trayectoria histórica y la evolución legislativa del proceso de pertenencia, ahora nos centraremos en lo establecido en el Código General del Proceso y las directrices allí contenidas para realizar el trámite mediante el cual efectivamente se materializa ese derecho.

Ahora bien, para la presentación de una demanda sobre declaración de pertenencia de bienes privados, debemos hacernos varias preguntas fundamentales, como son:

1. ¿Quiénes pueden adelantar el proceso de pertenencia?
2. ¿Contra quienes no procede el proceso de pertenencia?
3. ¿Qué requisitos adicionales tiene la presentación de la demanda?
4. ¿Qué se ordena en el auto admisorio?
5. ¿Qué datos debe contener la valla de emplazamiento?
6. ¿Quién representa los demandados indeterminados?
7. ¿Cómo se practica la inspección judicial?
8. ¿Qué alcances tendrá la sentencia emitida?

Todos estos interrogantes los resuelve el artículo 375 del CGP, así pues:

1. La declaración de pertenencia puede ser pedida por: aquella persona que haya habitado un inmueble por el tiempo establecido en la norma para que se presente la prescripción; también podrá solicitarla un acreedor en nombre y a favor de su deudor, aun en contra de este; el comunero que haya poseído materialmente con exclusión de los otros comuneros, el bien común o parte de este cuando su explotación económica no se haya derivado de un acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.
2. No procederá la declaración de pertenencia y será rechazada de plano la demanda o se declarara la terminación anticipada del proceso, si el juez evidencia que la litis se traba respecto de un bien inmueble de uso público, de bienes fiscales, de bienes fiscales adjudicables o baldíos, o de cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público
3. Debe presentarse junto con la demanda, un certificado donde figuren las personas titulares de derechos reales principales sujetos a registro, en contra de los cuales deberá dirigirse la demanda; dicho registro debe ser emitido por el registrador de instrumentos públicos que tendrá 15 días para emitirlo después de la petición del demandante.
4. Si es pertinente, dentro del auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural, INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). También se decretará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el bien objeto de la controversia.

5. El emplazamiento debe realizarse por medio de una valla que deberá instalarse sobre la vía más importante con que tenga frente o limite el bien, esta no puede ser de tamaño inferior a un metro cuadrado y deberá contener los siguientes datos:
  - a. La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
  - b. El nombre del demandante;
  - c. El nombre del demandado;
  - d. El número de radicación del proceso;
  - e. La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
  - f. El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
  - g. La identificación del predio.

Según los requisitos legales, los datos anteriormente enlistados deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando el proceso recaiga sobre inmuebles sometidos a propiedad horizontal, se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. El demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que conste la instalación y el contenido del aviso. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Los datos contenidos en la valla o el aviso deben ser inscritos en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, que será administrado por el Consejo Superior de la Judicatura, y estarán publicados por el término de un (1) mes, dentro del cual las personas emplazadas pueden contestar la demanda; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

6. Los demandados indeterminados y los determinados de los que se desconozca su domicilio, serán representados por un curador ad litem designado por el juez.
7. La inspección judicial será practicada personalmente por el juez con el fin de confirmar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En esta misma diligencia podrá practicar las pruebas que considere pertinentes y adelantar las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.
8. Una vez sea declarada la pertenencia, la sentencia producirá efectos erga omnes, lo que significa que esta decisión recae sobre todas las personas, hayan sido parte o no del proceso y por ende están obligados a respetar los derechos allí reconocidos y nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia. Además la sentencia debe ser inscrita en el registro respectivo.

## **12.2. EL PROCESO VERBAL ESPECIAL, PARA ADELANTAR EL PROCESO DE PERTENENCIA PREVISTO EN LA LEY 1561 DE 2012**

Como recalcamos anteriormente, la ley 1561 de 2012 se creó para sanear la llamada falsa tradición mediante un proceso verbal especial cuya competencia en principio le asiste al juez civil municipal del lugar donde se encuentren ubicados los bienes; este proceso podrá ser iniciado por *“...Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio...”* como lo señala el artículo 2° de esta ley o los poseedores que reúnan las condiciones establecidas en la misma.

El proceso verbal especial, según lo establecido en la norma, se guiará por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. Para dar inicio a este proceso la demanda se debe presentar por medio de apoderado, además de esto para que esta sea admitida, según la ley 1561, es necesario que concurren los siguientes requisitos:

- 1. Que no se trate de bienes inmuebles imprescriptibles, ya que de lo contrario el juez rechazará de plano, por tratarse de bienes que por disposición constitucional o legal se encuentra prohibida su ocupación, transferencia o posesión.*
- 2. Que el demandante se encuentre en posesión o haya poseído materialmente el inmueble, por el término de 5 años para la posesión regular o de 10 años cuando la posesión sea irregular; es necesario que la posesión se haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que los inmuebles rurales o urbanos tengan las condiciones señaladas en la ley en cuanto a extensión y valor del mismo.*
- 3. Que no se adelante proceso de restitución sobre el inmueble del que trata la ley 1448 de 2011 o cualquier otro proceso judicial de restitución o administrativo tendiente al restablecimiento por despojo o abandono forzado de tierras...*
- 4. Que el inmueble no se encuentre en zonas de alto riesgo, áreas protegidas, áreas de resguardos indígenas o resguardos étnicos, zonas de cantera que hayan sufrido deterioro físico...*
- 5. Que la construcción no se encuentre en terrenos afectados por obra pública...*
- 6. Que el inmueble no se encuentre sometido a proceso de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las*

*comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales...*

*7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado.*

*8. Que no esté destinado a actividades ilícitas.*

Con respecto a la competencia, la norma indica que esta estará en cabeza, en primera instancia, del Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes; si estos comprenden distintas divisiones territoriales, podrá ser el de cualquiera de ellas a elección del demandante. Condición que facilita el acceso a la justicia y la agilidad del aparato judicial.

Por otra parte, en cuanto a los requisitos de la demanda, se tendrá que, como en todo proceso, son requisitos principales los establecidos en el estatuto procedimental vigente, empero en este caso serán requisitos adicionales: i) los establecidos en la presente ley, además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente; a la demanda deberán adjuntarse según lo requerido en el artículo 11, los siguientes documentos:

- a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble con el fin de verificar quiénes se encuentran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. En el caso que la pertenencia se pretenda sobre un bien que haga parte de otro de mayor extensión, deberá anexarse también el certificado que corresponda a la totalidad de este, o si el bien comprende distintos inmuebles, se debe presentar el certificado de todos los inmuebles involucrados.

- b) La relación jurídica que exista entre el demandante y el bien objeto del proceso deberá ser probada mediante documentos públicos o privados, para ello pueden ser utilizados: las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada.
- c) El demandante deberá solicitar a la autoridad catastral competente, un plano que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. Las entidades catastrales encargadas de emitir dicho certificado tendrán un término de 15 días hábiles para hacerlo, de lo contrario el funcionario renuente incurrirá en falta disciplinaria grave. Cuando esto ocurra el demandante presentará el plano respectivo con prueba de que solicitó la respectiva certificación pero que no obtuvo respuesta.
- d) La prueba de su estado civil, con el fin de que si es el caso, dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2 con respecto a la titulación con beneficio al cónyuge o compañero permanente.

Una vez presentada la demanda de pertenencia, cumpliendo con los requisitos anteriormente mencionados, se expedirá el respectivo auto admisorio, según lo prescrito en el artículo 14, auto admisorio de la demanda que, en lo pertinente a nuestro objeto de estudio, deberá ordenar lo siguiente:

1. Que se inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble (si existe). Esto se decretará como medida cautelar oficiosa.
2. Que se notifique personalmente a los titulares de derechos reales principales que estén inscritos en el certificado de tradición expedido por el registrador

de instrumentos públicos, quienes tendrán un término para contestar la demanda establecido en el Código Procedimental vigente. La notificación deberá hacerse de acuerdo con lo establecido en el Estatuto General de procedimiento vigente al momento de la presentación.

3. Que se informe la existencia del proceso a: La Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el desarrollo Rural, INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras), a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal o Distrital correspondiente.
4. Que se instale una valla o aviso con el fin de emplazar a quienes se crean con derechos sobre el inmueble, la cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 3 del artículo 14 ibídem, que son: *Tener dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite.*

*La valla deberá contener los siguientes datos:*

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;*
- b) El nombre del demandante;*
- c) El nombre del demandado y, si la pretensión es la titulación de la posesión, la indicación de si se trata de indeterminados;*
- d) El número de radicación del proceso;*
- e) La indicación de que se trata de un proceso de titulación de la posesión;*
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;*
- g) La identificación con que se conoce al predio;*

*Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.*

Cuando el proceso recaiga sobre inmuebles sometidos a propiedad horizontal, se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. El demandante deberá aportar fotografías o mensajes de datos donde conste la instalación y el contenido del aviso. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la diligencia de inspección judicial.

Cumplidos los anteriores requisitos, se correrá traslado de la demanda a las personas emplazadas, quienes tendrán diez (10) días para la contestación; cumplido este plazo, aquellos que intervengan en el proceso lo tomarán en el estado en que se encuentre.

5. Que se designe curador ad litem para representar a los demandados indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore. Este tendrá para contestar la demanda, el término previsto para el proceso verbal en el estatuto general de procedimiento vigente.

Por otro lado, en lo que respecta a la **diligencia de inspección**, tenemos que según el artículo 15, vencido el término de traslado concedido a los demandados, el juez dispone de 3 días para fijar fecha y hora en la que será realizada la inspección judicial. Dicha diligencia se realizará dentro de los diez (10) días siguientes.

No podrá llevarse a cabo la diligencia anteriormente mencionada si en el término de tiempo, modo y lugar para su realización, el demandante no se presenta o no suministra los medios necesarios para ello. Puede el demandante, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, manifestar las razones que justifiquen su inasistencia o incumplimiento. Si el juez las considera válidas fijará nueva fecha y hora o se archiva la actuación, de lo contrario el demandante será sancionado con multa equivalente al pago de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) a favor del Tesoro

Nacional y se archivará el expediente sin perjuicio de que se pueda presentar nueva demanda.

En cuanto a la sentencia se tiene que, el juez proferirá sentencia de primera instancia, la cual se notificará en estrados, si dentro del proceso se logra determinar la posesión material alegada por el demandante, así como la identificación plena del bien; y si dentro del proceso no se presentaron excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o estas no estuvieren llamadas a prosperar.

Ahora bien, la sentencia ordenará que se inscriba la titulación de la posesión en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente o se asigne un nuevo folio, según sea el caso, después de esto no se podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia, salvo lo previsto en la Ley 1448 de 2011.

Las sentencias de declaración de pertenencia, en ningún caso, serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras) respecto de los procesos de su competencia.

Por último, debemos hablar de los recursos procedentes en contra de la sentencia del proceso en estudio, que será el recurso de apelación. El cual debe ser sustentado oralmente dentro de la misma audiencia en la cual, también, se concederá o negará. En caso de ser concedido el recurso, en el efecto suspensivo, el juez enviará inmediatamente el expediente al superior, quien dirimirá el recurso dentro de los veinte (20) días siguientes, contados a partir del recibo del expediente.

### **12.3. EL PROCESO VERBAL, PARA ADELANTAR EL PROCESO DE PERTENENCIA PREVISTO EN LA LEY 1564 DE 2012.**

Con la entrada en vigencia del Código General del Proceso se eliminaron algunos procesos como son, los procesos ordinarios, abreviados, así como el verbal de mayor y menor cuantía y el divisorio de grandes comunidades, entre otros.

El proceso de pertenencia quedo enmarcado dentro del proceso Verbal y su trámite está establecido en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, de la ley 1564 de 2012 también llamada Código General del Proceso, puesto que no está sometido a ningún trámite especial.

En este título trataremos lo referente al proceso verbal que debe seguirse si se pretende la declaración la pertenencia con fundamento en la prescripción adquisitiva de dominio.

Una vez sea admitida la demanda de pertenencia invocada bajo lo reglamentado por el proceso verbal, se ordenará el traslado de ella al extremo pasivo, que contará con un término de veinte (20) días para la contestación y la presentación de excepciones de mérito, si estas son propuestas en tiempo, se le dará asimismo al demandante un término de cinco (5) días para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.

Dentro del primer término mencionado en el párrafo anterior, también podrá el demandado proponer demanda de reconvención en contra del demandante, si esta se formula en proceso separado procede la acumulación, siempre y cuando sea competente el mismo juez y no esté sometida a un trámite especial. Si es admitida la reconvención, será notificada por estado y tendrá un término de traslado igual a la demanda inicial, luego de esto ambas serán llevadas conjuntamente y serán decididas en la misma sentencia.

Si el demandado propone excepciones previas y reconvención primero se dará traslado de las excepciones, una vez expirado dicho término se dará traslado a la reconvención. Si el reconvenido propone a su vez excepciones previas contra la demanda, se tramitarán y decidirán conjuntamente.

Después de esto, el juez citara a las partes para que asistan personalmente a una audiencia la cual será objeto de estudio más adelante.

#### **12.4. LA ORALIDAD Y EL PROCESO DE PERTENENCIA**

Como bien se planteó en capítulos anteriores la ley 1561 se discutió, aprobó y promulgo en el mismo periodo legislativo de la ley 1564 de 2012, *“Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”*; es de anotar que la Ley 1564, derogó entre otras en su integridad el Código de Procedimiento Civil, cambiando el imperante sistema escritural por la oralidad en la mayoría de sus procedimientos, bajos los principios de acceso a la justicia, proceso oral y por audiencias, igualdad de las partes, concentración, inmediación y legalidad.

El sistema oral en Colombia se plantea como una manera de descongestionar el aparato judicial, además de favorecer la inmediación del juez y la concentración del proceso, permitiendo así, un desarrollo eficiente del mismo y un contacto directo del juez con las partes y las pruebas.

La oralidad se expande a la jurisdicción civil con la implementación de la ley 1564 de 2012 que reemplaza el Código de Procedimiento Civil, aunque en normas anteriores ya se habían realizado algunas reformas que buscaban implementar este sistema como la Ley 1395 de 2010, empero es en el Código General del Proceso que se logra su verdadera implementación y práctica. Aunque debe decirse que su ejecución no fue inmediata, la oralidad cobró vida paulatinamente y para esto fue necesario un cambio generalizado que va desde la capacitación del personal hasta la implementación de tecnología dentro del sistema judicial.

En el momento en el que llega la ORALIDAD como sistema, se causa un revolcón, pues se determina este como una *“alternativa de solución a problemas, congestión, ineficacia e impunidad de la justicia. La oralidad, sinónimo de inmediación, celeridad y concentración del proceso, hace parte en la actualidad de los sistemas: penal, laboral y disciplinario, a la vez que se avanza en proyectos que buscan alcanzar las demás ramas del derecho como el civil y el contencioso administrativo. El juicio oral permite la actuación efectiva de los intereses que el proceso debe tutelar, asegura una justicia más eficaz, clara y de más seguridad para sus usuarios. El procedimiento oral, hasta hoy, resulta garantista, asegura en máximo grado la inmediación, es decir, un contacto directo entre los sujetos procesales con los medios de prueba en que debe basarse la discusión plena de las partes y la decisión definitiva del juez.”*

El nuevo Proceso Verbal, debe desarrollarse en dos fases, la primera etapa del proceso como lo es la presentación de la demanda, la contestación, el llamamiento a terceros, las excepciones previas y la reconvención si fuere el caso será escrito y mientras que la segunda etapa se desarrollara de manera oral, mediante dos audiencias denominadas audiencia inicial y audiencia de instrucción y juzgamiento, no obstante el juez puede evacuar la actuación en un sola si lo considera pertinente.

Dicho esto podemos colegir que el proceso de pertenencia es uno de los más beneficiados con la implementación de la oralidad dentro de nuestro ordenamiento jurídico, puesto que se reducen los tiempos procesales y hace menos dispendioso el trámite, como quiera que solo serán 2 audiencias. En la primera se practicarán las pruebas de las excepciones previas, así como los interrogatorios de parte y el decreto y la práctica de otras pruebas que sean posibles y se decidirán, como lo dispone el artículo 372 del CGP.

Por su parte, que en la segunda audiencia, de ser necesaria, se realizarán las pruebas y los interrogatorios que serán estudio del próximo ítem de esta monografía.

## **12.5. LA PRÁCTICA DE PRUEBAS Y CELEBRACIÓN DE AUDIENCIAS PARA DECIDIR EL PROCESO DE PERTENENCIA**

Es indispensable, recordar que las audiencias gobernadas por los artículos 372 y 373 del CGP, determinan un orden estricto para el adelantamiento de sus etapas, como quiera que esa disposición permite, si se cumple cabalmente, extraer el mejor resultado en términos de eficiencia y finalidad esencial de toda actividad procesal. Por ello exige ese ordenamiento, primeramente, la práctica probatoria destinada a resolver las excepciones previas pendientes, si es que las hay, así como en segundo lugar ha de llevarse a efecto el intento de conciliación procesal, tras el cual, en el evento de frustrarse esa oportunidad, deberá producirse el interrogatorio oficioso, obligatorio y exhaustivo a las partes, seguido por la fijación del objeto de litigio, el control de legalidad, el decreto de las pruebas que sean menester, su práctica, las alegaciones finales y, últimamente, la sentencia, oral e inmediata, como está regulado en el Código General del Proceso dentro de su articulado.

La audiencia inicial convocada por el juez está regulada en el artículo 372 del CGP, y será notificada por estado y este auto no tendrá recursos, tal audiencia tendrá oportunidad después del término de traslado de la demanda y la reconvención como se dijo en título anterior, asimismo del traslado del llamamiento en garantía, de las excepciones de mérito o resueltas las excepciones previas que deban decidirse antes de esta audiencia donde se practicarán interrogatorios a las partes, conciliaciones y demás asuntos que sean del caso.

A la audiencia deberán asistir las partes con sus apoderados, lo cual no indica que la audiencia no pueda realizarse si alguna de las partes o sus apoderados no

concurra a ella. Si la inasistencia es de alguna de las partes la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

En caso de inasistencia de las partes o sus apoderados a la audiencia inicial, se deberá presentar prueba siquiera sumaria fundada en fuerza mayor o caso fortuito que sólo será apreciada si se aporta dentro de los tres (3) días siguientes y sólo tendrán el efecto de exonerar de las consecuencias procesales, probatorias y pecuniarias adversas que se hubieren derivado de la inasistencia. Si la excusa se presenta con anticipación, se fijara nueva fecha para la realización de la audiencia dentro de los 10 días siguientes, este auto no tendrá recursos.

Quien no asista a la audiencia asume unas consecuencias contenidas en el numeral 4 del artículo 372 que dispone: *“Consecuencias de la inasistencia. La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.*

*Cuando ninguna de las partes concurra a la audiencia, esta no podrá celebrarse, y vencido el término sin que se justifique la inasistencia, el juez, por medio de auto, declarará terminado el proceso.*

*Las consecuencias previstas en los incisos anteriores se aplicarán, en lo pertinente, para el caso de la demanda de reconvencción y de intervención de terceros principales.*

*Cuando se trate de litisconsorcio necesario las consecuencias anteriores solo se aplicarán por inasistencia injustificada de todos los litisconsortes necesarios. Cuando se trate de litisconsorcio facultativo las consecuencias se aplicarán al litisconsorte ausente.*

*A la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).”*

El juez practicará en audiencia las pruebas que considere necesarias para resolver las excepciones previas que se encuentren pendientes y decidirá. Dentro de la audiencia y en cualquier etapa de ella, podrá el juez proponer fórmulas de arreglo con el fin de que las partes concilien sus diferencias sin que esto sea tomado como prejuzgamiento.

Cuando alguna de las partes sea incapaz se presentará su representante legal. Cuando sea representada por medio de curador ad litem, este asistirá para efectos distintos de la conciliación y de la admisión de hechos perjudiciales a aquella. Si el curador ad litem no concurre a la audiencia se le impondrá la multa por valor de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), salvo que presente prueba siquiera sumaria de una justa causa para no comparecer.

Como bien se dijo anteriormente, dentro de la audiencia inicial se realizará el interrogatorio de las partes, la práctica de otras pruebas y la fijación del litigio. Además de esto se pueden decretar y practicar en esta audiencia las pruebas que le resulte posible, siempre que las partes estén presentes.

Después de esto se determinarán los hechos en los que están de acuerdo ambas partes y que fueren susceptibles de prueba de confesión, el juez fijará el objeto del litigio, estableciendo los hechos que considera demostrados y los que requieran ser probados.

El proceso en comento, debe tener un control de legalidad, el cual será ejercido por el juez con el fin de asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan conllevar a nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, no se podrán alegar en las etapas siguientes salvo que se trate de hechos nuevos. Además debe ser verificada la integración del litisconsorcio necesario.

En lo concerniente a la Sentencia, se tiene que será dictada dentro de la misma audiencia después de haber escuchado a las partes hasta por veinte (20) minutos cada una, salvo que se requiera la práctica de otras pruebas.

El término para las alegaciones puede ser ampliado por el juez a petición de parte siempre y cuando se garantice el derecho a la igualdad y dependiendo de las condiciones del caso. Decisión contra la cual no procede recurso alguno.

Si después de lo anterior, el juez considera necesaria la práctica de otras pruebas o estas sean pedidas por las partes con el fin de esclarecer los hechos, estas deben ser decretadas con las limitaciones previstas en el artículo 168. Si dentro de ellas se decreta dictamen pericial señalará el término para que se aporte, teniendo en cuenta que debe ser presentado con no menos de diez (10) días de antelación a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

En los procesos en que sea obligatorio practicar inspección judicial, el juez deberá fijar fecha y hora para practicarla antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que se practicarán las pruebas mencionadas en el párrafo anterior; dicha audiencia debe ser programada antes de finalizar la audiencia inicial.

Si dentro de la misma audiencia es posible la práctica de las pruebas, estas serán decretadas de oficio o a petición de parte en el auto que fija fecha y hora para ella, con el fin de agotar también el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373, el cual dispone lo siguiente:

*El juez debe practicar todas las pruebas decretadas y oír los alegatos de las partes para dictar sentencia. Si alguna de las partes no asistió a la primera audiencia y justificó su falta, se practicará el interrogatorio de la misma.*

*Nuevamente el juez fijará el objeto del litigio, rechazará las pruebas decretadas en la audiencia inicial que estime innecesarias y procederá a practicar las demás pruebas de la siguiente manera:*

*“...a) Practicará el interrogatorio a los peritos que hayan sido citados a la audiencia, de oficio o a solicitud de parte.*

*b) Recibirá las declaraciones de los testigos que se encuentren presentes y prescindirá de los demás.*

*c) Practicará la exhibición de documentos y las demás pruebas que hubieren sido decretadas....”*

Terminado lo anterior, se oirán los alegatos de las partes por el mismo lapso de tiempo establecido para la audiencia inicial y bajo las mismas condiciones en el caso de solicitud de aumento del tiempo.

La inasistencia o el retiro de las partes o sus apoderados no impedirá que el juez profiera sentencia, la cual será emitida en forma oral al finalizar la audiencia, o si es del caso después de un *receso de máximo dos (2) horas para el pronunciamiento de la misma.*

Si no es posible dictar la sentencia en forma oral, se aplicará lo establecido en el inciso 3 del numeral 5 del artículo en contexto, *“...el juez deberá dejar constancia expresa de las razones concretas e informar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. En este caso, el juez deberá anunciar el sentido de su fallo, con una breve exposición de sus fundamentos, y emitir la decisión escrita dentro de los diez (10) días siguientes, sin que en ningún caso, pueda desconocer el plazo de duración del proceso previsto en el artículo 121...”*; el cual a su vez indica *“...Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento*

*ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal...”*

*Cuando la sentencia se profiera en forma oral, la apelación se sujetará a lo previsto en el inciso 1° del numeral 1 del artículo 322. (“...deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos...”)*

*Cuando solo se anuncie el sentido del fallo, la apelación se sujetará a lo establecido en el inciso 2° del numeral 1 del artículo 322.*

Dentro del trámite del recurso de apelación que procede para este tipo de proceso, cuando la sentencia se profiera en forma oral, deberá interponerse el recurso de apelación en forma verbal inmediatamente después de pronunciada, contando el apelante con 3 días para precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará de forma oral ante el superior, siendo el juez de instancia quien debe de resolver sobre su procedencia.

La audiencia de instrucción y juzgamiento será registrada como lo dispone el artículo 107.

**“Artículo 107. Audiencias y diligencias.** *Las audiencias y diligencias se sujetarán a las siguientes reglas:*

*1. Iniciación y concurrencia. Toda audiencia será presidida por el juez y, en su caso, por los magistrados que conozcan del proceso. La ausencia del juez o de los magistrados genera la nulidad de la respectiva actuación.*

*Sin embargo, la audiencia podrá llevarse a cabo con la presencia de la mayoría de los magistrados que integran la Sala, cuando la ausencia obedezca a un hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito. En el acta se dejará expresa constancia del hecho constitutivo de aquél.*

*Las audiencias y diligencias se iniciarán en el primer minuto de la hora señalada para ellas, aun cuando ninguna de las partes o sus apoderados se hallen presentes. Las partes, los terceros intervinientes o sus apoderados que asistan después de iniciada la audiencia o diligencia asumirán la actuación en el estado en que se encuentre al momento de su concurrencia.*

*Cuando se produzca cambio de juez que deba proferir sentencia en primera o segunda instancia, quien lo sustituya deberá convocar a una audiencia especial con el solo fin de repetir la oportunidad para alegar. Oídas las alegaciones, se dictará sentencia según las reglas generales.*

*2. Concentración. Toda audiencia o diligencia se adelantará sin solución de continuidad. El juez deberá reservar el tiempo suficiente para agotar el objeto de cada audiencia o diligencia.*

*El incumplimiento de este deber constituirá falta grave sancionable conforme al régimen disciplinario.*

*3. Intervenciones. Las intervenciones de los sujetos procesales, no excederán de (20) minutos, salvo disposición en contrario. No obstante, el juez de oficio o por solicitud de alguna de las partes, podrá autorizar un tiempo superior, atendiendo las condiciones del caso y garantizando la igualdad. Contra esta decisión no procede recurso alguno.*

*4. Grabación. La actuación adelantada en una audiencia o diligencia se grabará en medios de audio, audiovisuales o en cualquiera otro que ofrezca seguridad para el registro de lo actuado.*

*5. Publicidad. Las audiencias y diligencias serán públicas, salvo que el juez, por motivos justificados, considere necesario limitar la asistencia de terceros.*

*El Consejo Superior de la Judicatura deberá proveer los recursos técnicos necesarios para la grabación de las audiencias y diligencias.*

*6. Prohibiciones. Las intervenciones orales no podrán ser sustituidas por escritos.*

*El acta se limitará a consignar el nombre de las personas que intervinieron como partes, apoderados, testigos y auxiliares de la justicia, la relación de los documentos que se hayan presentado y, en su caso, la parte resolutive de la sentencia.*

*Solo cuando se trate de audiencias o diligencias que deban practicarse por fuera del despacho judicial o cuando se presenten fallas en los medios de grabación, el juez podrá ordenar que las diligencias consten en actas que sustituyan el sistema de registro a que se refiere el numeral 4 anterior o que la complementen.*

*El acta será firmada por el juez y de ella hará parte el formato de control de asistencia de quienes intervinieron.*

*Cualquier interesado podrá solicitar una copia de las grabaciones o del acta, proporcionando los medios necesarios para ello.*

*En ningún caso el juzgado hará la reproducción escrita de las grabaciones.*

*De las grabaciones se dejará duplicado que hará parte del archivo del juzgado, bajo custodia directa del secretario, hasta la terminación del proceso.*

*Parágrafo primero. Las partes y demás intervinientes podrán participar en la audiencia a través de videoconferencia, teleconferencia o por cualquier otro medio técnico, siempre que por causa justificada el juez lo autorice.*

*Parágrafo segundo. La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura podrá asignarle a un juez o magistrado coordinador la función de fijar las fechas de*

*las audiencias en los distintos procesos a cargo de los jueces o magistrados del respectivo distrito, circuito o municipio al que pertenezca.”*

### **13. CONCLUSIONES**

A través de nuestro exhaustivo estudio sobre las dos leyes vigentes para el desarrollo y trámite del proceso de pertenencia en Colombia, pudimos encontrar sus diferencias y similitudes, lo cual nos permite a partir de nuestro análisis, establecer los parámetros de eficacia en cada una de dichos reglamentos, lo cual resulta útil para elegir cuál de las legislaciones es más idónea para la presentación de una demanda de pertenencia.

A) En la actualidad, la importancia de la oralidad prima en el desarrollo del proceso, puesto que es una forma de descongestionar el aparato judicial, además de favorecer la inmediación del juez y la concentración del proceso, y es en la Ley 1564 de 2012, donde se presenta en su mayor expresión, permitiendo así, un desarrollo eficiente del litigio y la terminación del pleito hasta en una sola diligencia.

B) La normatividad sobre el proceso de pertenencia surge como una necesidad ante la falta de titulación de innumerables predios en nuestro país, sobre todo para aquellas personas de escasos recursos que necesitan resolver su situación referente a la propiedad, empero encontramos que en la práctica, la Ley 1561 de 2012, tiene requerimientos excesivos de documentos y tramites mucho más numerosos y puntuales, que son casi imposibles de cumplir por parte del usuario de justicia, si hablamos de que está dirigida a individuos de un nivel económico bajo, lo que conllevaría a la inoperancia de la norma, por ejemplo, dentro de los requisitos

para la identificación física de los predios se encuentran exigencias como planos georeferenciados, coordenadas geográficas referidas a la red geodésica, así como la necesidad de contratar los servicios profesionales de un topógrafo, agrimensor o ingeniero; asistencias que no son habituales para un campesino por ejemplo y que requieren una inversión mayor a la exigida en la ley 1564 del 2012, que no impone obligaciones tan onerosas.

C) Paradójicamente, a pesar de que la ley 1564 de 2012 requiere una menor inversión y puede resultar menos dispendiosa para el solicitante, esta no censura los predios por su extensión o valor catastral, opuesto a la Ley 1561 de 2012 donde solo puede ser objeto de la demanda de pertenencia los bienes que no superen los 250 SMLMV o 1 UAF, limitando de esta manera la aplicabilidad de la norma.

D) Dentro del proceso de pertenencia adelantado por medio de la ley 1564 de 2012, se da mayor aplicación al principio de publicidad, como quiera que además de requerir una mayor duración en la exhibición de la valla, se implementa el sistema de registro nacional de procesos de pertenencia, que si bien no es constantemente revisado por todas las personas, es una manera de garantizar la difusión de la información para que sea accesible a la comunidad en general.

E) Como resultado de nuestro ejercicio de investigación, colegimos que el trámite más expedito y eficaz para el desarrollo del proceso de pertenencia en la actualidad, es el proceso regulado mediante la ley 1564 de 2012, mejor conocido como el Código General del Proceso, por las ventajas anteriormente esbozadas y desarrolladas dentro del capitulado, y si bien es cierto que tiene un término para dictar sentencia mayor al de la ley 1561 de 2012, posee más garantías procesales y tiene la posibilidad de ser resuelta por el juez, según su consideración y las circunstancias del asunto, en una sola audiencia.

F) Teniendo en cuenta lo anterior, consideramos que una solución a esta dualidad, sería la aplicación armonizada de las normas, con el fin de favorecer a las personas de bajos recursos, poseedores de bienes de pequeña entidad económica, para llevar un proceso menos dispendioso y evitar gastos innecesarios; planteamos entonces que el juez tramite o desarrolle el proceso de pertenencia mediante los parámetros establecidos en el Código General del Proceso, empero que conserve las características benévolas de la ley 1561 de 2012, es decir que dentro de la praxis del asunto se realice un acople a consideración del juzgador con el propósito de agilizar y facilitar el procedimiento a quienes realmente lo necesitan, realizando así una labor de inclusión e igualdad.

G) Por último, es necesario acudir ante el legislador, hacer un llamado al congreso de la República, para que en su labor realice las reformas necesarias en aras de proteger de manera categórica al pequeño agricultor, ya que con el tramite excesivo de la Ley 1561 de 2012, se está discriminando al campesino poseedor de pequeñas áreas que cumple con los requisitos para adquirir un bien a través de la prescripción adquisitiva, pero al verse inmerso en trámites tan onerosos, no acude a legalizar dichos terrenos, quedando en el limbo jurídico su propiedad.

#### 14. BIBLIOGRAFIA.

COLOMBIA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 669. *Diario Oficial* No. 7019 de abril 20 de 1887.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919 (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Decreto 508 de 1974. (28 de marzo de 1974). Por el cual se señala el procedimiento judicial abreviado para sanear el derecho de dominio en pequeñas propiedades rurales. *Diario Oficial* 34.062, 17 de abril de 1974.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 791 de 2002 (27 de diciembre de 2002). Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil. *Diario Oficial* 45046 de diciembre 27 de 2002.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 1182 de 2008 (8 de enero de 2008). Por medio de la cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble. *Diario Oficial* No. 46.865 de 8 de enero de 2008.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1564 de 2012. Artículo 626, literal c) (12 de julio de 2012). Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.489, julio 12 de 2012.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1561 de 2012. Artículo 27. (11 de julio de 2012). Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 48.488, julio 11 de 2012.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. Decretos 1400 y 2919. Artículo 407. (6 de agosto y 26 de octubre de 1970). Por los cuales se expide el Código de Procedimiento Civil. *Diario Oficial* 33150 de septiembre 21 de 1970.

ROJAS Gómez Miguel Enrique. "Salto al Código General del Proceso". p. 35 y 36.

EUDEBA, Sobre el derecho y la justicia, Buenos Aires, 2005, p. 218, véase además HOHFELD, W.N., Conceptos jurídicos fundamentales, Fontamara, México, 2001, p. 39.

COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia del 10 de mayo de 1939, Magistrado Ponente Juan Francisco Mújica. *Gaceta Jurídica*, t. XLVIII, p. 18.

COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 22 de mayo de 1995, proceso 4571, Magistrado Ponente Héctor Marín Naranjo, *Gaceta Jurídica*, t. CCXXXIV, n° 2473, p. 734.

IGLESIAS JUAN. Derecho Romano: Instituciones de Derecho Privado. Quinta edición revisada y aumentada. Barcelona, España. Ediciones Ariel, año 1965, p. 211.

REVISTA DE ESTUDIOS HISTÓRICO-JURÍDICOS XXXIII. Valparaíso Chile, año 2011, pp. 37 – 63.

SERAFINI FELIPE, Instituciones del Derecho Romano. Séptima Edición. España. p 349.

ORTEGA carrillo de Albornoz Antonio. Derecho Privado Romano, p 182.

NOAILLES Valiente Luis M. Derechos reales, p 89.

HINESTROSA Hernando. El Código Civil de Bello en Colombia *Revista de Derecho Privado*, núm. 10, enero-junio, 2006, p 5.

F. VÉLEZ. Datos para la historia del derecho nacional, Medellín, Imprenta del Departamento, 1891, p 8 y 10.

E. HARKER PUYANA. "El Código de don Andrés Bello en Colombia", *Revista de la Academia Colombiana de Jurisprudencia*, No. 201, 1973, p 29.

Diccionario universal de literatura, ciencias, arte. Madrid. Editor F. de P. Mellado, 37 volúmenes. 1851, p 55.

QUIROGA CUBILLOS Héctor Enrique. "EL PROCESO DE PERTENENCIA". Colombia 2001, Editorial Unibiblos, p 20.

COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia de Tutela del 24 de junio de 2003, expediente T-709172, Magistrado Ponente Jaime Araujo Rentería. [Citado el 31 de enero de 2018] disponible en [www.corteconstitucional.gov.co](http://www.corteconstitucional.gov.co) Relatoría.

COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia de Casación del 27 de julio de 2016, expediente 6800131030022007-00105-01, Magistrado Ponente FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ. [Citado el 3 de febrero de 2018] disponible en [www.cortesupremadejusticia.gov.co](http://www.cortesupremadejusticia.gov.co) Relatoría.

COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia de Casación del 28 de agosto de 2017, expediente 11001-31-03-027-2007-00109-01, Magistrado Ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. [Citado el 15 de febrero de 2018] disponible en [www.cortesupremadejusticia.gov.co](http://www.cortesupremadejusticia.gov.co) Relatoría.

COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-713 del 15 de julio de 2008, Magistrado Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández. Gaceta Jurídica

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1149 de 2007. Artículo 15, 16 y 17 (13 de julio de 2007). Por la cual se reforma el Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social para hacer efectiva la oralidad en sus procesos. *Diario Oficial* No. 46.688 de 13 de julio de 2007.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA. Ley 1437 de 2011. Inciso 2 artículo 3 (18 de enero de 2011). Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. . *Diario Oficial* No. 47.956 del 18 de enero de 2011.

[Citado el 3 de marzo de 2018] COMISION REDACTORA DEL PROYECTO DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Acta No. 58 (sesión de 16 de febrero de 2005) Disponible en internet:  
[file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI\\_CRCGP\\_Acta%20No.%2058%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI_CRCGP_Acta%20No.%2058%20(1).pdf)

[Citado el 3 de marzo de 2018] COMISION REDACTORA DEL PROYECTO DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Acta No. 59 (sesión de 23 de febrero de 2005) Disponible en internet:  
[file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI\\_CRCGP\\_Acta%20No.%2059.pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI_CRCGP_Acta%20No.%2059.pdf)

[Citado el 3 de marzo de 2018] COMISION REDACTORA DEL PROYECTO DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Acta No. 61 (sesión de 16 de marzo de 2005)

Disponible en internet:

[file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI\\_CRCGP\\_Acta%20No.%2061%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/DI_CRCGP_Acta%20No.%2061%20(2).pdf)

CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. GACETA DEL CONGRESO No. 119 del 29 de marzo de 2011.

CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. GACETA DEL CONGRESO No. 114 del 28 de marzo de 2012 p 1 y 2.