



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado N°	053684089001-2015-00104-00
Proceso	VERBAL LEY 1561 DE 2012
Demandante	JORGE DE JESUS RUIZ GONZALEZ
Demandados	HEREDEROS SOILA ROSA VELEZ
Asunto	SE RATIFICA EN LA DECISION E INSISTE EN INSCRIPCION DE SENTENCIA
A.I.C. N°	2020-00027

Mediante resolución 09 del 22 de diciembre de dos mil veinte, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, no inscribe la sentencia que otorga títulos de propiedad al señor JORGE DE JESUS RUIZ GONZALEZ, de fecha 06 de noviembre del año anterior, al considerar que el inmueble es baldío y no puede adjudicarse por prescripción.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Mediante sentencia del 06/11/2020, este Despacho luego de adelantar los tramites propios establecidos en la ley 1561 de 2012, otorgo título de propiedad al señor JORGE DE JESUS RUIZ GONZALEZ por el fenómeno de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO, sobre inmueble urbano identificado e individualizado así: ## Un lote de terreno de forma irregular, con una extensión aproximada de 1989 metros cuadrados, mejorado con casa de habitación, ubicado en la carrera 6ª N°. 2N209 del área urbana de Jericó, el cual se encontraba comprendido entre los siguientes linderos: Por el frente con la calle o camino que gira para la Sorga, Por un costado con un paredón, un cerco de madera y penca, con predio de Ana Mejía, por el pie con el Presbítero Jesús A. Ríos, y por el otro costado, con predio del mismo presbítero Eladio Pérez, hasta salir a la calle o camino punto de partida. Y cuyos linderos actuales son: por el norte con la vía a guacamaya y con propiedad de la señora María de las Mercedes Espinosa Hernández, por el oriente en parte con el predio de la señora María Mercedes Espinosa Hernández y en parte con propiedad de los señores Eucaris Antonio Montoya Diez y el señor Ómar Antonio Montoya Moncada, por el sur dicho inmueble limita con los predios de los comuneros Eucaris Antonio Montoya Diez y el señor Ómar Antonio Montoya Moncada y de propiedad también de Gonzalo Antonio Saldarriaga y la señora Beatriz Elena Hernández Acevedo, y por el occidente dicho inmueble limita con propiedad del señor Orlando de Jesús Carmona Bedoya y Nidia Margarita Betancur Alzate y la vía que va a Guacamaya . Inmueble matriculado en la oficina de registro de II.PP. Seccional Jericó, bajo el folio N° 014-1863 y cédula catastral N° 3681010010020015700000000 y ficha catastral 13301878.

El señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, suspende el trámite del registro de la sentencia, por el termino de 30 días, al considerar que el

predio objeto de Sentencia Judicial se encuentra en falsa tradición porque todas las anotaciones dan cuenta de transferencias de derechos y acciones herenciales, por lo cual se considera un predio baldío, aclara que conforme al art. 11 de la Ley 1569 de 2012, establece a la demanda debe acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y que al no tener, el inmueble un titular de derecho real de dominio, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío y por ello imprescriptible.

De la resolución expedida por el registrador se corrió traslado a la apoderada de la demandante quien dentro del término legal expone:

Obran en el expediente la ficha predial No. 1301878 y factura del predial por lo cual el Municipio reconoce un dueño, a quien le tiene cargado el Impuesto predial, reconociéndole señorío de dueño, sobre el inmueble y dejando con ello a salvo la presunción de dueño que siempre han ejercido los antecesores de mi representado en la posesión y éste mismo, de señores y dueños desde el 02/07/1956, fecha de apertura del Folio al inmueble.

Con relación al citado art. 11, se debe tener en cuenta la segunda parte que es del siguiente tenor: " Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de libertad y tradición y certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble, toda vez que no se trata de un proceso de Pertenencia de que trata el Art. 375 de). C. G. P, y si no de un trámite especial consagrado en la LEY 1561 DE 2012, la cual da la posibilidad de otorgar títulos de propiedad a un inmueble sin antecedente propio, como es el caso que nos ocupa además esta situación de prueba sumaria ha sido controvertida dentro del proceso, No está teniendo en cuenta el señor registrador, la existencia y vigencia de la Ley 1561 de 2012, la cual, da la posibilidad de otorgar el título a un inmueble que conlleve la FALSA TRADICION O LA TRASFIRENCIA DE DERECHO incompleto (que es nuestro caso) o sin antecedente propio, además esta situación de prueba sumaria ha sido controvertida dentro del proceso.

Considera este Despacho que dentro del trámite del proceso, se ofició a todas las entidades municipales, departamentales y nacionales que tuvieran algún tipo de interés sobre el inmueble dado en usucapión, para que se opusieran al trámite consagrado en la ley 1561 de 2012, y para el caso más específico el Municipio de Jericó, quien es el directamente vinculado por ser un inmueble de carácter urbano, y este certifico que el señor JORGE DE JESUS RUIZ GONZALEZ se encuentra inscrito como poseedor.

Dentro del trámite del proceso se estableció que el inmueble está destinado para habitación, y pesebrera para los caballos del demandante de lo cual se usufructúa, está demostrada la propiedad privada y el municipio no le reclamo como suyo, por ello se otorgó títulos de propiedad al señor JORGE DE JESUS RUIZ GONZALEZ, quien demostró ejercer actos de señor y dueño sobre el bien, y sumado las posesiones anteriores dan más de diez años, por lo cual se reunieron todos los requisitos exigidos por la ley.

Es por lo anterior que este Despacho se ratifica en la sentencia emitida el día 06/11/2020, e insistirá ante el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, a efectos de que registre la sentencia por medio de la cual se le otorgo títulos de propiedad al señor JORGE DE JESUS RUIZ GONZALEZ, , sobre el siguiente bien inmueble ## Un lote de terreno de forma irregular, con una extensión aproximada de 1989 metros cuadrados, mejorado con casa de habitación, ubicado en la carrera 6ª N°. 2N209 del área urbana de Jericó, el cual se encontraba comprendido entre los siguientes linderos: Por el frente con la calle o camino que gira para la Sorga, Por un costado con un paredón, un cerco de madera y penca, con predio de Ana Mejía, por el pie con el Presbítero Jesús A. Ríos, y por el otro costado, con predio del mismo presbítero Eladio Pérez, hasta salir a la calle o camino punto de partida. Y cuyos linderos actuales son: por el norte con la vía a guacamaya y con propiedad de la señora María de las Mercedes Espinosa Hernández, por el oriente en parte con el predio de la señora María Mercedes Espinosa Hernández y en parte con propiedad de los señores Eucaris Antonio Montoya Diez y el señor Ómar Antonio Montoya Moncada, por el sur dicho inmueble limita con los predios de los comuneros Eucaris Antonio Montoya Diez y el señor Ómar Antonio Montoya Moncada y de propiedad también de Gonzalo Antonio Saldarriaga y la señora Beatriz Elena Hernández Acevedo, y por el occidente dicho inmueble limita con propiedad del señor Orlando de Jesús Carmona Bedoya y Nidia Margarita Betancur Alzate y la vía que va a Guacamaya . Inmueble matriculado en la oficina de registro de II.PP. Seccional Jericó, bajo el folio N° 014-1863 y cédula catastral N° 3681010010020015700000000 y ficha catastral 13301878##.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO. RATIFICAR la sentencia que otorga títulos de propiedad al señor JORGE DE JESUS RUIZ GONZALEZ, de fecha 06/11/2020, e INSISTIR ante el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó Antioquia, para que registre la misma, por no existir ninguna causal para su no registro, y según las consideraciones expresada en el cuerpo del presente auto.

SEGUNDO: expedir copia de la presente providencia con destino al señor registrador de instrumentos públicos de Jericó, para que proceda con el registro de la sentencia.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

LINA MARIA NANCLARES VELEZ

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE JERICO-
ANTIOQUIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena

validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto
reglamentario 2364/12

Código de verificación:

f2b058ba5a022e3368a28eb6d57075cb0b9eb11f26906519045fbe7f89686025

Documento generado en 27/01/2021 09:25:28 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

