



**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado N°	053684089001-2017-00068-00
Proceso	VERBAL LEY 1561 DE 2012
Demandante	LUIS FERNANDO ROJAS CAÑAS
Demandados	HEREDEROS DE LAURENCIO CANO
Asunto	SE RATIFICA EN LA DECISION E INSISTE EN INSCRIPCION DE SENTENCIA
A.I.C. N°	2021-00065

Mediante resolución 02 del 08 de FEBRERO DE 2021, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, no inscribe la sentencia que otorga títulos de propiedad al señor LUIS FERNANDO ROJAS CAÑAS, de fecha 27 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 27/11/2020, èste despacho luego de adelantar los tramites propios establecidos en la le 1561 de 2012, otorgo título de propiedad al señor LUIS FERNANDO ROJAS CAÑAS, por el fenómeno de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO, sobre inmueble rural identificado e individualizado así: ## Un lote de terreno mejorado con casa de habitación con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda Guacamayal área rural de Jericó, denominado Guacamayal, con una superficie de 0,0577 hectáreas, cuyos linderos son: por un costado con propiedad de RITA CALLE, por el pie con ROBERTO ESTRADA, por el otro costado con EVARISTO ALZATE y por el frente con el camino que conduce a la Cascada, todo por cercos conocidos ##. Se encuentra registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó bajo el folio N° 014-2459 y cedula catastral N° 36820010000020000740000000. Son linderos actuales por el NORTE con el predio 075 de propiedad de JOSE GILDARDO ROJO, por el SUR y el OESTE con el predio 070 de MARIA RUTH ESPINOSA y por el este con la Vía publica##

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:

El terreno no es baldío porque las entidades públicas: Estado, Departamento de Antioquia y Municipio de Jericó, le tienen asignado al predio una ficha predial, un número predial Nacional, un folio de Matrícula Inmobiliaria y un sujeto pasivo al cual le cargan el impuesto predial y lo reconocen como dueño pues obran en el expediente la ficha predial No. 13303313 Nacional y departamental y facturas del predial, en la cual las tres entidades públicas reconocen un dueño, a quien le tiene cargado el Impuesto predial, le han cargado valorización, 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 ésta misma, de señores y dueños desde el 09/11/1935 fecha de la primera anotación en el Registro.

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 TRASFEIRENCIA DE DERECHO incompleto (que es nuestro caso) o sin antecedente propio, además esta situación de prueba sumaría 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 pese al paso del tiempo no se opusieron al trámite y realizaron reclamación alguna.

Dentro del trámite del proceso se estableció que el inmueble está destinado para habitación, del demandante y su familia, está demostrada la propiedad privada yni el municipio ni ningún ente nacional le reclamo como suyo el terreno, por ello se otorgó títulos de propiedad al señor LUIS FERNANDO ROJAS CAÑAS, 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 27/11/2020, 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 LUIS FERNANDO ROJAS CAÑAS, sobre el siguiente bien inmueble ##Un lote de terreno mejorado con casa de habitación con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda Guacamayal área rural de Jericó, denominado Guacamayal, con una superficie de 0,0577 hectáreas, cuyos linderos son: por un costado con propiedad de RITA CALLE, por el pie con ROBERTO ESTRADA, por el otro costado con EVARISTO ALZATE y por el frente con el camino que conduce a la Cascada, todo por cercos conocidos ##. Se encuentra registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó bajo el folio N° 014-2459 y cedula catastral N° 36820010000020000740000000. Son linderos actuales por el NORTE con el predio 075 de propiedad de JOSE GILDARDO ROJO, por el SUR y el OESTE con el predio 070 de MARIA RUTH ESPINOSA y por el este con la Vía publica ##.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,



RESUELVE

PRIMERO. RATIFICAR la sentencia que otorga títulos de propiedad al señor LUIS FERNANDO ROJAS CAÑAS, de fecha 27/11/2020, 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



LINA MARÍA NANCLARES VÉLEZ
JUEZA