Envió escrito al proceso de Saneamiento No. 2021-00063

Luz Dary Ortiz Sepulveda <ldos_67@hotmail.com>

Vie 28/10/2022 3:25 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Simijaca <jprmpalsimijaca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes envió escrito de recurso en el Proceso de saneamiento No, 2021-00063, quedo atenta a su recibido, gracias. Doc. Luz dary Ortiz sepulveda

Doctora

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

Simijaca (Cund.)

E. S. D.

REF. DECLARATIVO VERBAL –SANEAMIENTO No. 2021-0063

LUZ DARY ORTIZ SEPULVEDA, abogada en ejercicio, en calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestarle que interpongo el recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación contra el auto de fecha 21 de junio de 2021, que dispone declarar la terminación anticipada la presente actuación.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Me permito manifestarle al despacho que el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172- 86222, denominado Lote San Agustin , ubicado en la Vereda Don Lopez, jurisdicción del Municipio de Simijaca. A pesar de que no tiene titular de derecho real de dominio por que proviene de dominio incompleto, no se puede considerar como un inmueble baldío, como lo establece la Agencia Nacional de tierras . De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 0578 del 27 de Marzo de 2018 emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro , con la expedición de este decreto se dotó de mejores herramientas para el trámite de los procesos de saneamiento de la falsa tradición y titulación, y asimismo, de la prescripción adquisitiva de dominio, o de clarificación, cuyo objeto sean bienes rurales que asu letra reza " Que son derechos en falsa tradición aquellos que cuentan con título y modo respecto de actos de dominio incompleto, que provienen de alguno de los derechos reales señalados en el código civil. Que según los diferentes estudios realizados por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de los sistemas de información registral respecto de actos jurídicos inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, se observó que del total de folios de matrícula inmobiliaria, cerca del 36% corresponden a folios con antecedentes registrales que inician con falsa tradición, evidenciando la existencia de un alto grado de informalidad en la titularidad de la propiedad rural.

Que, como resultado de los estudios mencionados, se evidenció que una de las circunstancias que inciden en tal informalidad es la existencia de actos en falsa tradición de predios rurales que, a pesar de tener título idóneo plenamente inscrito en la oficina de registro, se dificulta o se generan controversias para determinar la naturaleza jurídica del bien, creando dudas sobre los derechos reales que se puedan tener sobre éste.

Que el registro inmobiliario constituye uno de los medios de protección de los derechos patrimoniales de la población rural de cualquier vulneración material y jurídica de los derechos sobre la tierra.

Que ante las dificultades administrativas y judiciales que actualmente existen en relación con la situación de informalidad en la titularidad del derecho real de dominio sobre bienes rurales

provenientes de falsa tradición, es pertinente la adopción de herramientas que contribuyan a las autoridades en el ejercicio de sus funciones relacionadas con el trámite de los procesos de saneamiento de la falsa tradición y titulación, de prescripción adquisitiva de dominio, o de clarificación, cuyo objeto sean bienes rurales.

En su art. 1 del mencionado Decreto, que a su letra dice : Modificar el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará .así: "6. Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar; entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF J para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registra les provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

Como nos podemos dar cuenta señora juez el bien inmueble objeto de la Litis tiene cumple con los requisitos establecidos en el decreto como son: a.- Que los antecedentes registren que provenga de una falsa tradición; b.- Que la inscripción del folio de matrícula se haya realizado con anterioridad al 5 de agosto de 1974; c.- Que sea explotado económicamente, es considerado de propiedad privada. En el caso que nos ocupa señora juez el bien inmueble objeto de la presente actuación cumple con los requisitos establecidos en el presente decreto en mención, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172- 8622, proviene de una falsa tradición de acuerdo a la anotación 1 y está inscripción se encuentra inscrita desde el 12 de Diciembre de 1972 y desde esa época vienen siendo explotado económicamente para pastoreo y vivienda , como así mismo se está pagando impuesto, por lo tanto se le debe dar tratamiento público de propiedad privada y no de baldío Por lo anteriormente expuesto no estoy de acuerdo con la decisión tomada por el despacho al considerar el terreno denominado Lote San Agustin , ubicado en la vereda Don Lope, jurisdicción del municipio de Simijaca, como un inmueble rural baldío, como lo estableció la Agencia Nacional de Tierras.

Por lo anteriormente manifestado y en aras de no ser violado el derecho fundamental del debido proceso y derecho de defensa se ordene revocar el auto de fecha 21 de Octubre de 2022 y proceda con el trámite del proceso conforme a la ley 1561 del 2012.

De esta forme dejo presentada la sustentación del recurso interpuesto y dentro del término legal.

De usted señora juez,

Atentamente,

LUZ DARY ORTIZ SEPULVEDA

C. C. No.39`562.710 Gdot

T. P. No. 80205 C. S. de la J