

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
DE MANIZALES

Manizales, diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023).

A.I.363

RADICACIÓN:	17001 33 39 005 2019 00147 00
MEDIO DE CONTROL:	PROTECCIÓN DE DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS ¹
ACCIONANTE:	ENRIQUE ARBELÁEZ MUTIS
ACCIONADOS:	-MUNICIPIO DE MANIZALES
VINCULADOS:	FERNANDO JIMÉNEZ GARCIA
ESTADO:	N°.058 del 20 de abril de 2023

1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver la vinculación al *sub lite* en virtud de la solicitud efectuada por este Despacho al Municipio de Manizales.

2. CONSIDERACIONES

Se recuerda, el señor Enrique Arbeláez Mutis pretende que se ordene a la demandada a realizar una serie de obras en el deteriorado inmueble en el que funcionó, otrora, como la “Fabrica de Tejidos Única”, para lo cual señala que el Municipio de Manizales a través del Decreto 0130 del 20 de febrero de 2015 resolvió adoptar el “PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA ANTIGUAS BODEGAS DE UNICA – TELARES”.

Con auto del 15 de junio hogaño se resolvió admitir la demanda contra el Municipio de Manizales. El 6 de julio siguiente, tal como lo ordena el artículo 199 del C.P.A.C.A, la Secretaría del Juzgado notificó personalmente el auto admisorio al mentado ente territorial.

¹ ACCIÓN POPULAR SEGÚN LA LEY 472 DE 1998.

El Municipio de Manizales a través de memorial allegado al buzón judicial el 25 de julio último, procedió, de forma oportuna a contestar la demanda y a solicitar se vinculen por pasiva a las siguientes personas naturales y jurídicas: *“Fernando Jiménez García, González Pizano & Cia SAS, Fondo de Garantías e Instituciones Financieras FOGAFIN, Central de Inversiones S.A., Davivienda S.A, Corporación Financiera del Valle S.A, Fiduciarias del Valle S.A”*. Como fundamento a su solicitud, afirmó que *“Son las personas que por ley deben responder por el mal estado de la edificación, ya que el Municipio adelantó el proceso de declaración de ruina EXPED. 024-2018.”*.

A través de auto emitido el 27 de septiembre de 2022 se resolvió, entre otras cosas, (i) vincular y ordenar al Municipio de Manizales que entregue las citaciones para notificación personal al señor Fernando Jiménez García y al representante legal de la sociedad González Pizano & Cia S.A.S., y (ii) requerir al municipio de Manizales para que procediera a remitir los certificados de tradición de los predios identificados con fichas catastrales 1.05.0280.0001, (matrícula inmobiliaria 100-27477), 1.05.0281.0002 (matrícula inmobiliaria 100-23677), 1.05.0281.0003 (matrícula inmobiliaria 100-28258), 1.05.0281.0004 (matrícula inmobiliaria 100-70193), 1.05.0281.0005 (matrícula inmobiliaria 100-151480), 1.05.0281.0007 (matrícula inmobiliaria 100-020481), 1.05.0281.0006 (matrícula inmobiliaria 100-28257), 1.05.0294.0001 (matrícula inmobiliaria 100-28255) y una vez obtenidos estos resolver sobre la vinculación a esta litis de los propietarios de aquellos inmuebles.

En virtud de la respuesta dada por el Ente Territorial, en el cual manifiesta que los certificados no pueden ser adquiridos con cargo al presupuesto municipal y atendiendo a que en esta acción constitucional se ventila un interés de índole público, con providencia del 23 de enero de 2023, se ordenó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales que remitiera a este Juzgado de forma gratuita, los certificados en mención.

En cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado, la apoderada del Municipio de Manizales aportó los certificados de tradición en el cual se desprende como se titulares del derecho real del dominio las personas que a continuación se relacionan:

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULARES DEL DERECHO REAL DEL DOMINIO	CERTIFICADO TRADICIÓN EXP. ELECTRÓNICO
1.05.0280.0001	100-27477	-Fiduciaria el Valle tiene el 49.79990% (anotación 51), -González Pizano & Cia S.A.S. el 3.050% y Jiménez García Fernando el 12.20% (anotación 62) -Alianza Fiduciaria S.A. Como Vocera y Administradora del	40CertificadoTradi.pdf

		Patrimonio Autónimo Fideicomiso GP Única 0.14% +17.335% (anotación 63) -Jiménez García Fernando el 17.4746% + 0.1396% (anotación 64)	
1.05.0281.0003	100-28258	-Fiduciaria del Valle S.A. 49.79990% (anotación 13) - Sociedad González Pizano & Cia el 6.99002% y Fernando Jiménez Garcia 27.96008% (anotación 20) - Sociedad González Pizano & Cia el 3.050% y Fernando Jiménez García el 12.20% (anotación 21)	42CertificadoTradi.pdf (Ventanilla Única de Registro)
1.05.0281.0004	100-70193	Azucena Rincón Giraldo y Margarita Rincón Giraldo	43CertificadoTradi.pdf
1.05.0281.0005	100-151480	María Stella Duque de Holguín y Néstor José Holguín Cardona	44CertificadoTradi.pdf
1.05.0281.0006	100-28257	-Fiduciaria del Valle S.A. 49.79990% (anotación 35) - Sociedad González Pizano & Cia el 6.99002% y Fernando Jiménez Garcia 27.96008% (anotación 45) - Sociedad González Pizano & Cia el 3.050% y Fernando Jiménez García el 12.20% (anotación 46)	46CertificadoTradi.pdf
1.05.0294.0001	100-28255	-Fiduciaria del Valle S.A. 49.79990% (anotación 9) - Sociedad González Pizano & Cia el 6.99002% y Fernando Jiménez Garcia 27.96008% (anotación 16) - Sociedad González Pizano & Cia el 3.050% y Fernando Jiménez García el 12.20% (anotación 17)	47CertificadoTradi.pdf

Se advierte además, que La Corporación Financiera del Valle S.A constituyó fiducia mercantil a favor de la Fiduciaria del Valle S.A., tal como se logra evidenciar en el certificado de tradición obrante en el archivo 40CertificadoTradi.pdf, anotación 51.

En ese orden de ideas, de acuerdo a lo establecido por el inciso final del artículo 18² de la Ley 472 de 1998 este Funcionario Judicial encuentra procedente vincular al presente proceso en calidad de demandados a los titulares de los inmuebles antes mencionados, habida cuenta que tienen injerencia en la vulneración de los derechos colectivos en tanto el predio de su titularidad hace parte de los que el actor popular considera está en riesgo de ocasionar algún daño a terceros por su avanzado estado de deterioro. Aunado a lo anterior, téngase en cuenta que los titulares del reseñado inmueble tienen interés directo

² *“La demanda se dirigirá contra el presunto responsable del hecho u omisión que la motiva, si fuere conocido. No obstante, cuando en el curso del proceso se establezca que existen otros posibles responsables, el juez de primera instancia de oficio ordenará su citación en los términos en que aquí se prescribe para el demandado.”*

en las resultas del presente medio de control, claro está, por hacer parte del plan parcial de renovación urbana sobre las Antiguas Bodegas de la extinta Fábrica Única.

Debe decirse además, que si bien la Sociedad González Pizano & Cia S.A.S. y el señor Fernando Jiménez García, también ostentan la titularidad de algunos de los predios antes relacionados, aquellos fueron ya debidamente vinculados al presente asunto a través de autos emitido el 27 de septiembre de 2022. Por tal razón, póngase a disposición de aquellos vinculados el contenido de la presente decisión.

La notificación de los vinculados se efectuará en los términos dispuestos en el artículo 291 del Código General del Proceso. Para el efecto, la Secretaría de este Juzgado emitirá las respectivas citaciones y las remitirá al Municipio de Manizales, entidad que deberá entregarlas a los vinculados. De aquella gestión, el ente territorial deberá acreditar el comprobante de entrega en los 5 días posteriores a la remisión que por correo electrónico le haga la Secretaría de este Juzgado.

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

Se advierte por parte del despacho que el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **100-020481**, con ficha catastral No. 1.05.0281.0007, no fue debidamente aportado. Lo anterior, teniendo en cuenta que el documento identificado como 45 CertificadoTradi.pdf, contiene la anotación de la Ventanilla Única de Registro del inmueble **100-02081** y **el solicitado por el Juzgado es el 100-020481**.

Por tal razón se **ordenará** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales que remita a este Juzgado de forma gratuita, en el término de cinco (5) días, el certificado de tradición del predio identificado con ficha catastral 1.05.0281.0007 con matrícula inmobiliaria 100-020481 y una vez obtenido este, se resolverá sobre la vinculación a esta litis del o los propietarios de aquel inmueble.

Para obtener la prueba, el Municipio de Manizales deberá elaborar el oficio y remitirlo junto con copia de este proveído a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad dentro del lapso de 5 días, gestión que deberá acreditar.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la parte de la vida pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2023-100-1-4038

Nro Matrícula: 100-23677

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 10:35:48 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

MANIZALES, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. IMPARES TOMO 1. FOLIO 221 N. 252.- LETICIA ORTIZ DE OSORIO ADQUIRIO SU LOTE POR COMPRA A JOSE M. CARDENAS C. POR ESCRITURA 825 DE MAYO 21 DE 1.947 DE LA NOTARIA 1. DE MANIZALES, REGISTRADA EL 27 MAYO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. IMPARES TOMO 2. FOLIO 98 N. 127.- ALFONSO DE LOS RIOS COOK ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A NICOLAS CARVAJAL GIRALDO, POR ESCRITURA 1.613 DE SEPTIEMBRE 18 DE 1.945 DE LA NOTARIA 1. DE MANIZALES, REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. IMPARES TOMO 3. FOLIO 169 NUMERO 218. OTRA PARTE POR COMPRA A DARIO ANTONIO OSSA R., POR ESCRITURA 355 DE 16 DE MARZO DE 1.949, DE LA NOTARIA 2. DE MANIZALES, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. IMPARES TOMO 1. FOLIO 246 NUMERO 289.- OTRA PARTE POR COMPRA A RICARDO RAMIREZ L., POR ESCRITURA 1.594 DE DICIEMBRE 14 DE 1.945 DE LA NOTARIA 2. DE MANIZALES, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. PARES TOMO 4. FOLIO 14 NUMERO 191.- ESCRITURA ESTA QUE FUE RATIFICADA POR LA ESCRITURA NUMERO 869 DE OCTUBRE 6 DE 1.966 DE LA NOTARIA 3. DE MANIZALES, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. PARES TOMO 4. FOLIO 225 NUMERO 286 ONCE TRADICIONES

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 11 #4C-33/43

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

100-23670

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/11/1977 Radicación 9988
DOC: ESCRITURA 1726 DEL: 22/11/1977 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
CELULA DIEZ URBANIZACION VILLAPILAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

RESUELVE

a) Fiduciaria el Valle S.A.
b) Alianza Fiduciaria S.A. Como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso GP Única.

- c) Azucena Rincón Giraldo
- d) Margarita Rincón Giraldo
- e) María Stella Duque de Holguín
- f) Néstor José Holguín Cardona

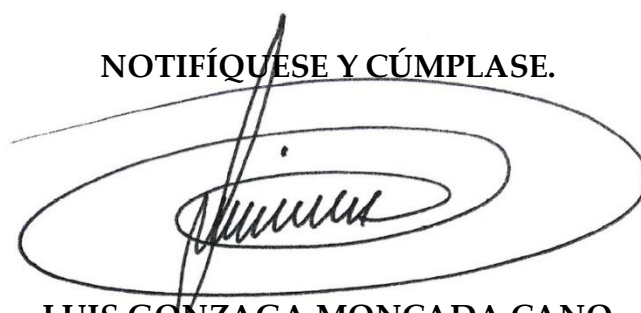
La Sociedad González Pizano & Cia S.A.S. y el señor Fernando Jiménez García, fueron vinculados al presente asunto a través de autos emitido el 27 de septiembre de 2022. **Póngase** a disposición de aquellos vinculados el contenido de la presente decisión.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a los vinculados en los términos dispuestos en el artículo 291 del Código General del Proceso. Para el efecto, la Secretaría de este Juzgado emitirá las respectivas citaciones y las remitirá al Municipio de Manizales, entidad que deberá entregarlas a los vinculados. De aquella gestión, el ente territorial deberá acreditar el comprobante de entrega en los 5 días posteriores a la remisión que por correo electrónico le haga la Secretaría de este Juzgado.

TERCERO: SE ORDENARÁ a la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales que remita a este Juzgado de forma gratuita, en el término de cinco (5) días, el certificado de tradición del predio identificado con ficha catastral 1.05.0281.0007 con matrícula inmobiliaria 100-020481.

Para obtener la prueba, el Municipio de Manizales deberá elaborar el oficio y remitirlo junto con copia de este proveído a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad dentro del lapso de 5 días, gestión que deberá acreditar

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LUIS GONZAGA MONCADA CANO
JUEZ