

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia, Quindío; diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020)

PROCESO: Verbal especial- Ley 1561 de 2012
RADICADO: 630014003005-**2015-00170-00**

Efectuado el control de legalidad que alude el artículo 132 del Código General del Proceso el despacho encuentra una serie de irregularidades a lo largo del proceso que se deben corregir y sanear a fin de evitar la configuración de nulidades futuras:

1. El trámite de la demanda invocado por la parte demandante obedece a la Ley 1561 de 2012; empero, se dio aplicación al proceso de pertenencia dispuesto en el Código de Procedimiento Civil (vigente al momento de radicación de la demanda).

Siendo el trámite correcto lo ordenado por la Ley especial, como lo es la Ley 1561 del 2012., quiere decir que debía haberse dado aplicación a lo establecido al artículo 12 "información previa a la calificación de la demanda", situación que mediante auto de fecha 13 de febrero de 2015, no fue realizado, a pesar que le fue dado en su numeral cuarto el trámite de la Ley especial.

Razón por la cual fue obviada lo establecido en el artículo 12 y 13, información que debió ser solicitada previamente a su calificación a efectos de constatar la información respecto de los numerales 1,3 4,5,6,7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 del 2012.

Ahora bien, no fue solicitado previamente el certificado de tradición vigente del inmueble, cuando el arremate al plenario para ese entonces, era de fecha 12 de febrero del año 2014.

2. En el escrito de demanda no es claro el objeto de la misma, es decir, no se logra determinar con exactitud qué pretende la demandante con el trámite, por cuanto invoca como normatividad aplicable la Ley 1561 de 2001, pero no identifica si intenta que se otorgue mediante proceso especial el título de propiedad como poseedora material del bien inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-81229 o sanear títulos que conlleven a la falsa tradición.
3. En caso de que lo pretendido en el proceso especial sea el saneamiento de títulos que conlleven a la llamada falsa tradición (tal y como lo consignó en la publicación del emplazamiento de los demandados- fl 156), debió igualmente dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, allegando el Plano certificado por la autoridad catastral competente que contenga "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. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo".
4. Debe establecer claramente qué títulos pretende sanear a través del presente proceso verbal especial.

5. Igualmente, en éste asunto debió consultarse el Plan de Ordenamiento Territorial de municipio a fin de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012.

No obstante, este despacho no desconoce que dentro del trámite correspondiente, fueron llevadas a cabo actuaciones encaminadas a darle aplicación a lo establecido en la Ley 1561 de 2012, como lo fue en auto del 21 de abril del año 2016, por el cual ordeno oficiar de conformidad con el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, pero también lo es, que este no fue el procedimiento adecuado que debió realizarse, aun cuando la norma especial establece los parámetros para el desarrollo procedimental en esta clase de procesos.

Tampoco desconoce, que luego de ello, las entidades han contestado en los términos señalados de la ley, pero que a la fecha no obra el Plan de Ordenamiento Territorial de municipio, los informes de inmuebles de Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, información previa a la calificación de una demanda.

6. De otra parte, la parte demandante solicitó notificación de los colindantes del inmueble objeto de la litis y mediante auto de fecha 6 de abril del 2016, le fue negado tal solicitud, en atención a lo ordenado en el numeral 3 de auto admisorio de la demanda, cuando lo cierto es que debió haberse pedido aclaración en cuanto si su pretensión sea el saneamiento del título que conlleve la llamada falsa tradición, adicionalmente se ordenaría emplazar a todos los colindantes del inmueble objeto del proceso en concordancia con el literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012;

“Plano certificado por la autoridad catastral competente que contenga “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. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo”, documento que no obra dentro del plenario, esto con el fin de tener certeza de quienes en realidad son los colindantes del predio objeto de la litis,

Ahora bien, sin verificación alguna y en relación con lo antes mencionado fue ordenado el emplazamiento de los demandados, de las personas indeterminadas y los colindantes, publicaciones que fueron realizadas conforme lo establece la norma, pero no obstante a ello, le fue nombrado curador ad litem para la representación de estos, cuando lo correcto es nombrar por cada sujeto procesal un curador ad litem, teniendo en cuenta que dentro del proceso sus intereses son diferentes.

7. De tal manera y luego de una revisión del expediente, se verifica que dentro de este, las entidades requeridas conforme al artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, se pronunciaron en debida forma la Superintendencia de Notariado y Registro (fl 163¹), Unidad de Restitución de Tierras (fl 166, 167 y 219²), Instituto Geográfico Agustín Codazzi Igac (fl 168, 183 y 217³), Instituto Colombiano de Desarrollo Rural Incoder (fl 193 ⁴), Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la

¹ No pertenece a ninguna entidad de derecho público y por ende no se trata de un predio imprescriptible ni inembargable.

² Consultado el Registro de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente tampoco reporta solicitud a nombre de la demandante INES IDARRAGA CASTRILLÓN como tampoco de los demandados MARIA ASCENED ARIAS MARTÍNEZ y JHON DE JESÚS HERNÁNDEZ

³ Indicando la ficha catastral, nomenclatura del inmueble y nombre de los propietarios sin hallar trámites pendientes.

⁴ No les corresponde certificar lo solicitado en cuanto a inmuebles y/o predios ubicados dentro del perímetro urbano, uso del suelo o zona de alto riesgo o desplazamiento, siendo ello competencia de gobernaciones y Alcaldías.

Alcaldía de Armenia (fl 210 y 282⁵), Fiscalía General de la Nación (fl 211 y 218⁶), Agencia Nacional de Tierras (fl 243⁷), Secretaría de Desarrollo Social de la Alcaldía de Armenia (fl 273 y 277⁸), Departamento Administrativo de Bienes y Suministros-Alcaldía de Armenia (fl 275 ⁹) y por ello tales pronunciamientos conservan su validez, al igual que los emplazamientos de la parte pasiva realizadas por la demandante, la publicación de la valla, las pruebas aportadas, la inscripción de la demanda a folio correspondiente del Certificado de tradición, certificado especial para procesos de pertenencia que se allegó el 13/08/2020. Así las cosas y acorde con lo anterior, el Juzgado.

Resuelve,

- 1. DAR APLICACIÓN AL CONTROL DEL LEGALIDAD** en el presente asunto por expresa permisión del artículo 132 del Código General del Proceso tras encontrarse irregularidades en la demanda.
- 2. DEJAR SIN EFECTOS** las actuaciones desplegadas dentro del presente asunto desde el auto fechado el 13 de febrero de 2015 notificado por estado el 17 del mismo mes y año de acuerdo a lo ya indicado.
- 3. INADMITIR** la presente demanda verbal especial por los motivos ya expuestos.
- 4. CONCEDER** el término de cinco (5) días a la parte interesada con el fin de que subsane las deficiencias antes anotadas, so pena de rechazo.
- 5.** El escrito de subsanación y sus anexos, **REMITASE** oportunamente al despacho únicamente a través del correo electrónico cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.
- 6. CONSERVAR** la validez y dejar incólume las actuaciones relacionadas con los pronunciamientos de las entidades requeridas conforme al artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, esto es, la Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad de Restitución de Tierras, Instituto Geográfico Agustín Codazzi Igac, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural Incoder, Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Armenia, Fiscalía General de la Nación, Agencia Nacional de Tierras, Secretaría de Desarrollo Social de la Alcaldía de Armenia, Departamento Administrativo de Bienes y Suministros-Alcaldía de Armenia, al igual que los emplazamientos de la parte pasiva realizados por la demandante, la publicación de la valla, las pruebas aportadas, la inscripción de la demanda a folio correspondiente del Certificado de tradición, certificado especial para procesos de pertenencia y la designación de curador Ad-Litem.

⁵ Revisada la información cartográfica del SIG se encuentra que el predio en consulta no presenta afectación alguna, no se encuentra en zona rural, ni en zona de riesgo cualitativo alto, cualitativo moderado o riesgo de alto mitigable, no se encuentra en suelo de protección ambiental y no es un bien fiscal o público y es de propiedad de John de Jesús Hernández Lopera

⁶ Los sistemas de información no arrojan resultados con los datos señalados en la solicitud.

⁷ Se trata de un predio urbano de la ciudad de Armenia, folio activo, no se precisa un antecedente registral efectuado antes de los 20 años de creación de la Ley 160 de 1994, razón por la cual se consulta en sus complementaciones informando que según sentencia del 22 de mayo de 1940, se adjudica en sucesión a Leonor Ceballos de Jaramillo, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Armenia, acto jurisdiccional que titula dominio real y completo sobre el inmueble en cuestión.

⁸ En la reunión del Comité Territorial de Justicia transicional que se llevó a cabo en el 2018, no manifestó que el inmueble identificado con matrícula No. 280-81229 se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o desplazamiento forzado.

⁹ El predio no está inmerso en ninguna de las disposiciones señaladas en el numeral 1 y 4 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, no es propiedad del municipio de Armenia.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

MARIA DEL PILAR URIZA BUSTOS
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-
QUINDIO

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:

c792b227d20df08ca0463c815647fa2bf09fd13cdf47777767e6678bb6476a8

Documento generado en 19/10/2020 03:50:18 p.m.

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

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO Nº 112A EL

20 de OCTUBRE DE 2020



LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA