



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, ocho de marzo de dos mil veintidós

**Radicado:** 2013-01136

**Asunto:** Ordena oficiar y requiere

Se incorpora al proceso la constancia expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en donde se observa la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-130486. Lo anterior, será tenido en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes.

Ahora bien, revisado el contenido del expediente el Despacho debe resaltar que de conformidad con el artículo 132 del Código General del Proceso, agotada cada etapa del proceso el Juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

En este orden de ideas, debe resaltarse que la parte actora pretende adquirir mediante prescripción adquisitiva de dominio una porción del bien inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-130486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según el procedimiento especial verbal especial para la titulación de la posesión material de bien inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica previsto en la Ley 1561 del 2012.

Esta ley indica en su artículo 6° que para la aplicación del proceso verbal especial que regula se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

2. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la ley.
3. Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

En este sentido, la resolución de inicio del estudio formal previsto en el Decreto 4829 de 2011, suspende el trámite del proceso hasta tanto se decida la inclusión o no del predio en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente. Y si iniciado el proceso verbal especial el inmueble es incluido en el Registro o vinculado a los procedimientos previstos en el inciso anterior, el juez lo terminará y remitirá inmediatamente el caso, con toda la información existente sobre el mismo, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las siguientes áreas o zonas:
  - a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.
  - b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.
  - c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
  - d) Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.
6. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.
7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.
8. Que no esté destinado a actividades ilícitas.

Motivo por el cual, la ley dispone en su artículo 12 que previo a la calificación de la demanda, y para efectos de constatar la información exigida en los anteriores numerales 1, 3, 4, 5, 6 ,7 y 8, el Juez cuenta con el término de 10 días contados a partir del recibo de la demanda para consultar, entre otros: el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el entonces Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonada Forzosamente.

Revisado el contenido del expediente, el Despacho encuentra que se remitieron los siguientes oficios en cumplimiento a las normas indicadas:

- El número 1669 del 02 de octubre del 2013, dirigido a la Fiscalía General de la Nación con el propósito de que informará si sobre el predio objeto de lo pretendido existe algún proceso judicial o investigación en curso por hechos ilícitos relacionados con él, o si se adelanta algún proceso tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.
- El número 16780 del 02 de octubre del 2013, dirigido al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en el cual se solicitó que informará si se adelanta algún proceso de restitución de los que trata la Ley 1448 del 2011 y el Decreto 4829 del 2011, o cualquier otro proceso judicial tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.
- El número 1671 dirigido al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que expidiera plano certificado que debe contener: 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 y la dirección del inmueble.
- El número 1672 dirigido a la Oficina de Catastro Municipal, en donde se le solicitó la expedición del avalúo catastral actualizado del bien inmueble objeto del proceso.
- El número 1673 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte para que expidiera un certificado sobre la situación jurídica del inmueble.
- El número 1667 dirigido al Plan de Ordenamiento Territorial para que satisficiera los requerimientos de ubicación previstos en los literales A) a D) del numeral 4º del artículo 6º de la Ley 1561 del 2012, además del consagrado en el numeral 6º Ibídem.
- El número 1668 dirigido al Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en Riesgo de Desplazamiento para que informará si el bien se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado.

- El número 1670 dirigido al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente para que informará si se ha adelantado algún proceso de restitución del que trata la Ley 1448 del 2011 y el Decreto 4829 del 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

Como se puede observar, no se expidió algún oficio dirigido al antiguo INCODER, entidad a la cual se le debió de haber solicitado información concerniente al numeral 7° del artículo 6° de la Ley 1561 del 2012, por cuanto era la administradora de los predios baldíos de la Nación, función que actualmente se radica en la Agencia Nacional de Tierras desde su liquidación iniciada con el Decreto 2365 del 2015.

Adicionalmente, si se revisa la relación de pronunciamientos de las entidades que obra en el expediente, se advierte que la demanda fue admitida sin siquiera haberse obtenido el documento que se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi a través del oficio N° 1671. Recuérdese, inclusive, que el artículo 11 indica en su literal C) sobre los anexos que debe contener la demanda que con el líbello se debe aportar dicho plano certificado por la autoridad catastral competente, el cual debe contener la información solicitada.

Bajo este orden de ideas, el Despacho considera que se hace menester corregir el yerro presentado, pues el Juzgado no puede proferir sentencia de mérito sin la información exigida por la Ley 1561 del 2012, por lo cual, se ordenará oficiar por una parte a la Agencia Nacional de Tierras para que se sirva informar al Despacho si el bien inmueble objeto de lo pretendido, ubicado en la Calle 63 #133-54, Interior 105, del Corregimiento de San Cristóbal, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-130486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte se encuentra sometido a:

- Procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria

establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

- También se le solicitará que informe si el bien inmueble objeto de lo pretendido es o no de carácter imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política o, en general, un bien cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

También se ordenará oficiar a la Secretaría de Catastro del Municipio de Medellín para que se pronuncie sobre los mismos puntos anteriores, en caso tal de que sea la operadora catastral que posea dicha información y, adicionalmente, para que se sirva remitir al Despacho y a costa de la parte actora un plano certificado del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-130486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la Calle 63 #133-54, Interior 105, del Corregimiento de San Cristóbal, el cual deberá contener:

- 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.

También se le solicitará que le informe al Despacho si dicho bien inmueble se encuentra ubicado en algún área de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos. Lo anterior, por cuanto en la respuesta remitida el pasado 05 de noviembre del 2013, el ente omitió pronunciarse al respecto.

En los oficios de comunicación se les hará la advertencia de que deberán satisfacer lo solicitado en el término de 20 días siguientes a la notificación de los respectivos oficios de comunicación, so pena de que se hagan acreedores de las sanciones previstas en el artículo 44 del Código General del Proceso.

Adicional a lo anterior, el Despacho también advierte que la Ley 1561 del 2012 establece expresamente en su artículo 14 que la providencia admisorio de la

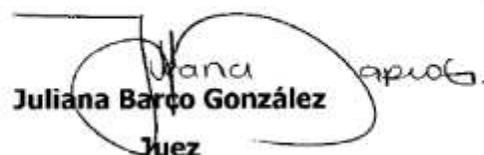
demanda debe ordenar informar por el medio más expedito de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al INCODER, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a la Personería Municipal o Distrital correspondiente para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Si se revisa la providencia admisorio de la demanda fechada el pasado 21 de abril del 2015, se puede advertir que efectivamente el Despacho ordenó en su numeral 3° que mediante la Secretaría del Despacho se oficiará en dicho sentido, sin embargo, se trata de una comunicación que por error nunca fue remitida. Inclusive, se adoptó una medida de saneamiento del pasado 14 de octubre del 2020, ordenándose la elaboración y remisión de los respectivos oficios previo a continuar con el trámite; no obstante, en el expediente digital no reposa la constancia de que ellos hayan sido expedidos y notificados.

En este orden de ideas, también se procederá con su expedición y remisión mediante la Secretaría del Despacho, advirtiéndose que no se enviará al antiguo INCODER sino a la Agencia Nacional de Tierras, quien ahora ejerce las funciones de este como operador de los bienes de la Nación. Adicionalmente, se prescindirá del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, en cambio, se informará a la Secretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, en atención a que es ella quien se encarga de ejercer las funciones catastrales sobre los bienes urbanos ubicados en la ciudad de Medellín.

Se les indicará que cuentan con el término de 20 días siguientes a la notificación de los oficios de comunicación para pronunciarse respecto del contenido de la demanda y su providencia admisorio.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

Fp

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, 9 marzo 2022, en la  
fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS fijados a  
las 8:00 a.m.*  

---

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Juliana Barco Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 018  
Medellin - 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: **df71a6b82617ab45baab4e6b69e78f2bfbef3355beb07909538d3c04247cd15c**

Documento generado en 08/03/2022 12:46:21 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**