



JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

Trece (13) de diciembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD.

Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00117-00.

Los señores **GUILLERMO JAVIER COHEN OCHOA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.102.817.911; **JULIO ALBERTO COHEN OCHOA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.103.097.995; **SERGIO LUIS COHEN OCHOA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.102.838.541; **ANA FIDENCIA OCHOA PLAZA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.203.792, a través de apoderado judicial incoan demanda Especial de Saneamiento de La Titulación de la Propiedad, contra los señores **CALAZAN ANTONIO POLO MONTES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.639.986; **ANTONIO JOSE VILORIA BARBOZA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.880.753; **MIRIAN URUETA BENITEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.102.882.259; HEREDEROS INDETERMINADOS del finado **ALBERTO ESPINOSA GONZALEZ (Q.E.P.D)**, respecto al bien inmueble urbano individualizado con matrícula inmobiliaria Nro.**340-30079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Referencia Catastral Nro. 01- 01-0074-0032-000, ubicado en la Carrera 39 Nro. 12 – 62, BQ “L” LO 171 Barrio el Porvenir de la nomenclatura urbana de esta ciudad, Área de terreno 212.00 metros cuadrados, AREA APROXIMADA: 220.00 metros cuadrados, singularizado por los siguientes linderos y medidas: : Por el FRENTE: Colinda con la Calle 39 y medida de 11.00 metros. por el FONDO: Colinda con CALAZAN ANTONIO POLO MONTES, con referencia catastral N° 010100740043000 y con ALBERTO ESPINOSA GONZALEZ con referencia catastral N° 010100740042000, con medida de 11.00 metros. por la DERECHA de su entrada: Colinda con LEDIS DEL CARMEN HERNANDEZ BUELVAS y mide 20.00 metros con referencia catastral N° 010100740072000; y por la IZQUIERDA: Colinda con JESUS DEL CARMEN MARTINEZ CONTRERAS Y OTROS.

En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 11 de la Ley 1561 del 11 de julio de 2012, “*Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones*”, que regula el proceso de otorgamiento de títulos de propiedad al poseedor material de los respectivos raíces la parte actora adosó al cartulario los anexos pedidos en el mentado canon consistentes en el Certificado de Tradición y Libertad del predio matrícula **340-30079** de la ORIP; Plano certificado por la autoridad catastral competente que sería el IGAC, no obstante, actualmente como es de público conocimiento, tal competencia la tiene la Oficina de Catastro adscrita a la Alcaldía Municipal de Sincelejo, advirtiéndose como lo hizo la actora, tal dependencia hoy



por hoy expide los planos requeridos ut supra insertando en ellos la ubicación del predio, su número predial vigente, matrícula inmobiliaria, dirección, área de terreno y área construida, así como las coordenadas planas y convenciones del raíz, pero no especifica las cabidas, linderos, nombres de los colindantes, destinación económica, sin embargo, se deja sentado que tal ente territorial lo enmienda expidiendo de consuno con el plano, certificado catastral especial donde sí consta la información últimamente nombrada, razón por la que se tiene cumplido ese requisito; de igual modo fue anexada la prueba del estado civil del integrante de la parte demandante que afirma estar casado **JULIO ALBERTO COHEN OCHOA** conforme lo dispone el literal b del artículo 10 de la Ley 1561, consistente en el Acta de Matrimonio adiada 02 de mayo de 1986.

Ahora, en lo atinente a la información necesarísima requerida en el artículo 12 de la tantas veces nombrada Ley se tiene que la demandante adjuntó las respectivas respuestas de los entes allí requeridos en el siguiente tenor:

El Fondo para la Reparación de las Víctimas, (FRV) cuya administración está a cargo de la Unidad para las Víctimas, mediante oficio de fecha 21/07/2022, Radicado Nro. 6322883 informó que, a la fecha el bien matrícula inmobiliaria Nro. 340-30079, no se encuentra registrado bajo custodia y administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

La Fiscalía General de la Nación a través de la Oficina de Apoyo Legal y Misional, Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, mediante Oficio del 24 de noviembre de 2021, indicó respecto al bien 340-30079 según la información registrada en los libros radiadores y el sistema, esa Delegada Fiscal 70 no ha presentado demanda de extinción de dominio referente al bien inmueble en mención.

La Secretaría de Planeación Municipal de Sincelejo a través de su Secretario certificó mediante oficio del 09 de noviembre de 2022 que el raíz objeto del proceso no se encuentra contemplado en la actividad minera o zona de cantera, que *“revisado el Plano N°7 **Amenazas en Suelo Urbano y de Expansión**” y el N°8 **Riesgo en Suelo Urbano y de Expansión**” el predio NO está en zona de Riesgo en cuanto a Inundación, Deslizamiento, en Franja de Protección de Arroyo, cercanía de fábrica de explosivos, cercanías a redes de alta tensión, cercanía a franja de protección de relleno sanitario, cercanía a franja de protección de laguna de oxidación, cercanía a franja de protección por conducción de combustibles fluidos (tubería de petróleo y tubería de gas).*

*Que revisado el Plano N°17 **Sistema Vial en Suelo Urbano y de Expansión**” y plano N°20 **Sistemas de Equipamientos en Suelo Urbano y de Expansión**”, el predio en mención NO se encuentra afectado por Obra Pública. Que revisado el Plano N°5 **Estructura Ecológica en Suelo Urbano y de Expansión**”, el predio NO se encuentra sobre la franja de protección de arroyo. El predio no se encuentra en área de resguardo indígena o comunidades negras.”*



Por otro lado, la Unidad de Restitución de Tierras-Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Córdoba-Sincelejo a través de oficio del 26 de noviembre de 2021, radicado Nro. DTCS2-202100711 acotó que en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 340-30079 predio objeto de titulación No existen solicitudes de restitución de tierras, tampoco solicitudes de inscripción y/o cancelación de medida de protección en el en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

Por su lado, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) mediante Oficio Nro. 20233107766571 del 05 de mayo de 2023 agregó que por ser el inmueble de carácter urbano debido a su ubicación catastral no responderá de fondo la solicitud por corresponderle al municipio correspondiente, en este caso Alcaldía Municipal de Sincelejo, la que ya emitió respuesta como se dejó sentado ut supra.

Finalmente, la actora anexó Certificado Catastral Especial constante del avalúo catastral del inmueble matrícula 340-30079, emanado de la Dirección de Catastro-Alcaldía Municipal de Sincelejo.

Así las cosas, atisba esta Judicatura que el inmueble tantas veces mencionado no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, y como quiera que la demanda cumple con todos los requisitos dispuestos en la mentada codificación y en el Código General del Proceso, se procederá a su admisión.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: Admítase la anterior demanda verbal especial de **SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN POR FALSA TRADICIÓN**, impetrada por los señores **GUILLERMO JAVIER COHEN OCHOA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.102.817.911; **JULIO ALBERTO COHEN OCHOA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.103.097.995; **SERGIO LUIS COHEN OCHOA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.102.838.541; **ANA FIDENCIA OCHOA PLAZA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.203.792, a través de apoderado judicial; contra los señores **CALAZAN ANTONIO POLO MONTES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.639.986; **ANTONIO JOSE VILORIA BARBOZA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.880.753; **MIRIAN URUETA BENITEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.102.882.259; **HEREDEROS INDETERMINADOS** del finado **ALBERTO ESPINOSA GONZALEZ (Q.E.P.D)**, por las extractadas consideraciones arriba anotadas.



SEGUNDO: Tramítese mediante proceso especial, consagrado en la Ley 1561 del 11 de julio de 2012, *“Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”*.

De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada, por el término de Veinte (20) días.

TERCERO: Ordénese la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **340-30079** de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que se sirva inscribir dicho embargo en el folio de matrícula respectivo y expida a este Juzgado el certificado correspondiente, en atención al numeral 6º inciso primero del artículo 375 del C.P.G.

CUARTO: Notifíquese personalmente al integrante de la parte demandada **CALAZAN ANTONIO POLO MONTES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.639.986, de conformidad con lo contemplado en el art. 291 del C.G.P., y artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022 *“Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones”*.

QUINTO: Ordenase el emplazamiento de los otros demandados **ANTONIO JOSE VILORIA BARBOZA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.880.753; **MIRIAN URUETA BENITEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.102.882.259; y **HEREDEROS INDETERMINADOS** del finado **ALBERTO ESPINOSA GONZALEZ (Q.E.P.D)**, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P. Siguiendo los lineamientos del artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, procédase a publicarse en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, incluyendo el nombre de los emplazados, su número de identificación, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere.

El emplazamiento se entenderá surtido habiendo transcurrido quince (15) días después de la publicación de la información en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

Surtido el emplazamiento, en caso de incomparecencia de la demandada, se le designará Curador Ad-litem, a quien se la hará la notificación.



SEXTO: Ordenase a la parte demandante realice el emplazamiento de todas las personas que se crean asistidas de derechos sobre el bien en litigio singularizado con matrícula inmobiliaria número Nro. **340-30079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Referencia Catastral Nro. 01- 01-0074-0032-000, ubicado en la Carrera 39 Nro. 12 – 62, BQ "L" LO 171 Barrio el Porvenir de la nomenclatura urbana de esta ciudad, la publicación se surtirá en un periódico de amplia circulación Nacional en un día domingo a elección del demandante tales como el Tiempo, el Espectador, el Nuevo Siglo, El Heraldo y el Universal.

Advirtiéndosele que el emplazamiento se entenderá surtido habiendo transcurrido quince (15) días siguientes a la publicación del listado en el **Registro Nacional de Personas Emplazadas**, en caso de incomparecencia se designará Curador Ad litem, a quien se la hará la notificación, con la salvedad que esta procederá luego de haberse cumplido con la carga relativa a la instalación de la valla en la puerta de acceso al inmueble descrito, lo anterior de conformidad con el inciso 5º, ordinal 2º del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografía o mensajes de datos por el demandante, se ordenará por auto separado correr traslado de la demanda a las personas emplazadas, quienes podrán contestarla en el término de diez (10) días; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

SÉPTIMO: Infórmese de la existencia de este proceso por el medio más expedito a la Superintendencia de Notariado y Registro; a la Agencia Nacional de Tierras (ANT); a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); y a la Personería Municipal de Sincelejo para que si a bien lo tienen, en el ámbito de sus funciones, y si lo consideran pertinente hagan las declaraciones a que hubiere lugar. **Ofíciense.**

OCTAVO: Ordenase a la parte demandante que posterior a la publicación del emplazamiento, y de acuerdo al contenido del numeral tercero del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012 instale una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, en la cual se consignarán los siguientes datos:

a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; **b)** El nombre del demandante; **c)** El nombre del demandado y, si la pretensión es la titulación de la posesión, la indicación de si se trata de indeterminados; **d)** El número de radicación del proceso; **e)** La indicación de que se trata de un proceso de titulación de la posesión; **f)** El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso; **g)** La identificación con que se conoce al predio.



Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Advirtiéndosele que instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías o mensaje de datos del inmueble en las que se observe el contenido de ellos; siendo este requisito necesario para proceder a la inclusión del contenido de la misma en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia o en el sistema que para tal efecto tenga habilitado el Consejo Superior de la Judicatura, y solo después de surtido el emplazamiento a través de los dos mecanismos mencionados –publicación del listado e instalación de la valla en el sitio– se designará el curador ad litem en caso de incomparecencia.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la diligencia de inspección judicial.

NOVENO: Archívese copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ricardo Julio Ricardo Montalvo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002 Oral

Sincelejo - Sucre

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: **c4e36de82652ab6ab79b1348e7c2ed96aa58d66737ad484fca967927a97fc6e**

Documento generado en 13/12/2023 04:39:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>