



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
DOCE (12) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

REFERENCIA: Verbal Especial para La Titulación con falsa tradición de La Posesión Material sobre Inmuebles Urbanos Ley 1561 de 2012

DEMANDANTE: Luís Roberto Herrera Espinosa.

DEMANDADOS: Efraín Montoya Quiroz (Qepd) y Herederos Indeterminados.

RADICADO: 05861 40 89 001 2020 00046 00

AUTO: Interlocutorio No. 076

ASUNTO: Requiérase información a la Agencia Nacional de Tierras sobre el predio objeto de la litis.

Revisado el proceso de la referencia, se observa que esta Agencia Judicial por auto interlocutorio N°145, del 6 de Julio del 2020, con miras a establecer unos requisitos para aplicar el proceso verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, requirió la información del predio identificado con la matricula inmobiliaria N°010-992, a las entidades del Plan de ordenamiento territorial del municipio de Venecia (Ant.), a los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, a la Agencia Nacional de Tierras, antes INCODER; al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a La Fiscalía General de la Nación, al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio de Venecia (Ant.), a la Fiscalía General de la Nación (No.8 Art.6 – ley 1561 de 2012), acogiéndose al Decreto 1409 de 2014, con el objeto de agilizar el trámite del proceso. Pero hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna por la Agencia Nacional de Tierras y mas si se trata de un predio de falsa Tradición, figura esta que afecta la titularidad del dominio del predio, razón por la cual permite deducir que no existe propiedad privada.

En el certificado especial expedido el 6 de febrero de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.), la cual se realizó con los datos suministrados por el peticionario, orientada en la expedición de un certificado con las previsiones del numeral 5 del Artículo 407 del C.P.C., en el que debía constar las personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a Registro o que no apareciera ninguno como tal y por escritura publica N°50 del 7 de junio de 1987, se constató que el señor LUIS ROBERTO HERRERA ESPINOZA, como representante de la sociedad LL ASOCIADOS CIA LIMITADA, adquirió por compra al señor EFRAIN MONTOYA QUIROZ acciones y derecho sucesorales del inmueble identificado con la matricula 010-992 de Fredonia (Ant.), y cédula catastral 861010010300000700000000, ubicado en la zona urbana del Municipio de Venecia (Ant.), en la dirección calle 51N°50-48/50/54. Consistente en: “Una casa de habitación construida de tapias y de tejas de barro, su solar correspondiente, demás mejoras y

anexidades que linda: Por el Frente con plaza Bolívar del Municipio de Venecia (Ant., con un costado con propiedad del vendedor; Por el centro con propiedad de Jesús Upegui hoy herederos y por el otro costado con propiedad del vendedor. En dichos documentos no se halló que el señor EFRAIN MONTOYA QUIROZ y ANA DEL CARMEN AGUIRRE AGUDELO figuren como titulares de derecho real de dominio sobre el citado inmueble y no se halló titular de derecho real de dominio, solo se evidencia la anotación 1 denota un título contentivo de la denominada “Falsa Tradición” Acto este que afecta la titularidad del dominio del predio, razón por la cual permite deducir que no existe propiedad privada.

Con relación a la certificación especial y al certificado de libertad y tradición anexos a la demanda se ha verificado que no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°010-992 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.) pretendido en usucapión, es decir, no existen antecedentes registrales.

Debe señalarse que, cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, es decir, no existen antecedentes registrales, existiendo indicios claros que los bienes a usucapir podrían ser de aquellos considerados como baldíos, es necesario que se adopten las medidas necesarias, para evitar que se afecten bienes baldíos, bienes del estado con decisiones judiciales dictadas en juicios de pertenencia (Art.375 del C.G del P) o titulación de bienes (Ley 1261 de 2012) y por tal motivo, se debe requerir a la Agencia Nacional de Tierras para que clarifique la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, en este caso, del inmueble con matrícula inmobiliaria N°010-992 calificada como Falsa Tradición, pretendido en usucapión, para que determine si ha salido o no del dominio del Estado, delimitando las tierras de propiedad de la Nación de los particulares. Una vez allegada la información requerida, se tomará las decisiones que en derecho corresponda de continuar o no con el trámite de la titulación del bien ya referenciado.

Consecuente con lo anterior, se abstendrá esta Agencia judicial de continuar con el trámite de titulación de bienes, hasta no aclararse la naturaleza del predio materia del litigio (predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°010-992.) Razón por la cual se requerirá a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, de acuerdo con los parámetros establecidos los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994 y demás normas concordantes, para que en el término de la distancia certifique la naturaleza (Privada o Pública) del citado predio. Por secretaria se expedirán los oficios pertinentes.

Consecuente con lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia (Ant.),

RESUELVE:

PRIMERO: Se ABSTIENE esta Agencia judicial de continuar con el trámite del proceso de titulación de bienes (Ley 1561 de 2012), hasta no aclararse la naturaleza del predio materia del litigio (predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°010-992) y la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, en este caso, del referenciado inmueble con M.I. N°010-992 calificada como Falsa Tradición,

pretendido en usucapión, para que determine si ha salido o no del dominio del Estado, delimitando las tierras de propiedad de la Nación y de los particulares.

SEGUNDO: REQUIERASE a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, para que, en el término de la distancia, certifique la naturaleza (Privada o Pública) del predio identificado con la matricula inmobiliaria N°010-992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.) y realice las correspondientes aclaraciones.

TERCERO: Se ORDENA por secretaria expedir el oficio correspondiente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

NOTIFÍQUESE



CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VENECIA - ANTIOQUIA Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) se notifica a las partes la presente providencia por anotación en Estados N°028 Venecia (Ant.) 13 de abril de 2021.  SORAYA MARIA LONDOÑO Secretaria
