



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: jdprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
 ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
 Celular: 311-7676682

PROCESO	VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
RADICACIÓN	13052-4089-001-2021-00648
DEMANDANTES	MAGALY DEL CARMEN CAICEDO BELTRÁN Y NELSON RAFAEL JULIO SIMANCAS
APODERADO	ONEDIS ANGULO OCHOA
DEMANDADOS	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL. – Señor Juez paso al despacho proceso de referencia y radicado, informándole que se encuentra pendiente por resolver recurso de reposición interpuesto contra el auto del 14 de diciembre de 2022, por medio del cual se inadmitió la demanda. Igualmente, me permito informarle que no se ha obtenido respuesta del IGAC, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, de la Unidad de Restitución de Tierras, ni de la Alcaldía Municipal de Arjona, pese a haberseles solicitado información. Sírvase proveer.

Arjona, 17 de mayo de 2023

CATIA DE ÁVILA ROMERO
 Oficial Mayor

JUZGADO PROMISCUO DE ARJONA- BOLIVAR. Arjona - Bolívar, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede y revisado el expediente se encuentra pendiente en este asunto resolver recurso de reposición propuesto por la apoderada de la demandante contra el auto de fecha 14 de diciembre de 2022, mediante el cual se inadmitió la demanda de referencia y radicado, lo que pasa este despacho a resolver.

ANTECEDENTES

Presentada la demanda verbal especial de saneamiento de la falsa tradición que concita nuestra atención, esta agencia judicial mediante auto del 28 de febrero de 2022, previa calificación acerca de su admisión, inadmisión o rechazo, se ordenó oficiar a las entidades INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, en adelante IGAC, FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y el REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, sí como a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARJONA – BOLÍVAR/OFICINA DE COORDINACIÓN TITULACIÓN: PLANEACION MUNICIPAL DE ARJONA, a efectos de que suministraran la información de que trata el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012.

Oficiadas las mentadas entidades y habiendo obtenido solo respuesta de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – mediante oficio No. 20225400064201 del 04 de agosto de 2022- y de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –mediante oficio No. 20223100923401 del 22 de julio de 2022, esta agencia judicial resolvió inadmitir la demanda, esto mediante proveído del 14 de diciembre de 2022, notificada en estado No. 077 del 16 de diciembre siguiente.

El sustento de dicha decisión estuvo fundado en dos reparos, concretamente en que la parte demandante no aportó:

- (i) el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que se haga constar las personas



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: judprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

- inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y
- (ii) el plano certificado por la autoridad catastral competente, que contengan los datos especificados en el literal c de la norma en cita, pues el aportado no corresponde a uno expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Encontrándose dentro de la oportunidad legal, la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de reposición, los argumentos de su inconformidad respecto de los dos reparos señalados por esta judicatura en el auto confutado, fueron:

- (i) Advierte, en relación al certificado se libertad y tradición que se le exige, que la norma aplicable al caso que nos ocupa es el previsto en el literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, en lo que se refiere a que *“Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble”*, pues según explica *“el inmueble objeto de este proceso los demandantes señor Nelson Julio Simancas es titular de una posesión irregular, la cual se pretende sanear por lo tanto basta el certificado de libertad y tradición que se anexó con el libelo de demanda teniendo en cuenta que la conjunción O tiene valor disyuntivo y expresa alternativa entre dos opciones*

“Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble”. (Negrilla y subrayado vienen del texto original)

- (ii) Precisa, en cuanto al requerimiento del certificado expedido por la autoridad catastral competente exigido en el numeral C del artículo 11 de la mentada Ley, que este no puede aplicarse a este proceso *“pues no estamos frente a un bien inmueble rural, es un inmueble urbano ubicado en el municipio de Arjona (Bol), (lote y casa en el construida) en la Carrera 33 # 50-68, en el barrio conocido de manera popular como San Antonio o Antonia Santos y en ese orden de ideas el plano que se aportó con la demanda es completamente válido además con la división hecha por las partes de mutuo acuerdo según la liquidación de la sociedad conyugal de que fue producto la misma”*.

Solicita con base en lo narrado que se revoque la providencia proferida el 14 de diciembre de 2022 y, en su lugar, se admita la presente demanda verbal especial *“para seguir adelante con el trámite judicial correspondiente”*.

TRASLADO DEL RECURSO

Comoquiera que se trata de un recurso que ataca precisamente la decisión de inadmitir la presente demanda, el recurso se resolverá de plano, sin necesidad de cumplir con traslado alguno.

CONSIDERACIONES

Advierte esta agencia judicial que el recurso de reposición fue impetrado en oportunidad legal, sustentado en debida forma y que pretende se revoque el auto proferido el 14 de diciembre de 2022, por medio del cual se inadmitió la presente



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: jdprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

demanda verbal especial de saneamiento de la falsa tradición, con la pretensión de que se revoque esta decisión y, en su lugar, se admita este asunto.

El recurso de reposición es una figura procesal prevista en nuestro ordenamiento legal, que pretende precisamente que la parte que considere haber sido desfavorecida con una decisión judicial, acuda ante dicho funcionario a fin de que reconsidere su decisión porque, a su juicio, esta fue errónea.

En el presenta trámite se tiene que, revisados nuevamente los documentos aportados como anexos al libelo de demanda, visto a folios 14 y 15 del expediente digitalizado, efectivamente se adjuntó el certificado de libertad y tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena del inmueble identificado con FMI No. 060-112075 del 13 de noviembre de 2021, en el que se hizo constar en la anotación No.002 del 14 de mayo de 1991 una especificación de falsa tradición de dicho inmueble en favor del señor Rafael Nelson Julio Simancas, conforme a la escritura pública 100 del 10 de mayo del mismo año de la Notaría Unica de Arjona, documento que, tal y como lo señala la recurrente, llena el requerimiento previsto en el literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, en el entendido que puede adjuntarse para este trámite en el que se pretende titular la posesión, bien sea el certificado de libertad y tradición, como aquí ha ocurrido, o el certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales sobre el inmueble.

Ahora bien, en lo que atañe al plano requerido en el literal c del artículo 11 de la mentada Ley, encuentra este despacho que el que fue aportado al plenario no corresponde al que exige dicha disposición y, contrario a lo que afirma la apoderada de la demandante, aunque se trate de predio urbano el mismo debe adjuntarse a la demanda, pues cuando la norma indica que en el plano debe consignarse *“el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región”*, solo se trata de una especificación para este tipo de inmuebles – dirección que es común no encontrarse nomenclada, precisamente por ser rural- y no de una exclusión de este anexo para los casos en que el inmueble objeto del asunto sea urbano.

Pese a lo anterior, esta agencia judicial admitirá el presente proceso verbal especial de titulación de la falsa propiedad, pues el plano que se echa de menos, es uno de esos eventos que puede subsanarse por la actividad oficiosa del juez, razón por la que se solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que aporte plano certificado del inmueble identificado con la referencia catastral No. 01-02-0042-0019-000 y FMI No. 060-112075, que 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, para este efecto se le concede el término perentorio de quince (15) días hábiles, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

Ahora bien, como quiera que no se ha recibido respuesta en este asunto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la Unidad de Restitución de Tierras, ni de la Alcaldía Municipal de Arjona, se requerirá a las mentadas autoridades, para que procedan de conformidad a lo requerido mediante oficio No.321 del 28 de febrero de 2022, recordándoles el deber de colaboración armónica que les asiste, en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 de la Constitución Política.

Por los motivos expuestos, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA - BOLÍVAR

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 14 de diciembre de 2022, por medio del cual se inadmitió la demanda verbal especial de saneamiento de la falsa tradición de referencia y radicado, por las razones expuestas en este proveído.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: judprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda VERBAL ESPECIAL PARA EL SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, presentada por los señores MAGALY DEL CARMEN CAICEDO BELTRÁN Y NELSON RAFAEL JULIO SIMANCAS, a través de apoderada judicial, por los motivos expuestos en esta providencia.

TERCERO: INSCRIBIR la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de este asunto, como medida cautelar oficiosa.

CUARTO: ORDENAR la notificación personal a titular o titulares de derechos reales principales que aparezcan en el certificado de libertad y tradición si existieren, a quienes se les correrá traslado por el término de veinte (20) días, para que la contesten.

QUINTO: INFORMAR por el medio más expedito de la existencia de este proceso 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 O DISTRITAL para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SEXTO: EMPLAZAR a los colindantes y terceros que se crean con derecho para intervenir en el proceso, a quienes se les correrá traslado por el término de diez (10) días, para que conteste la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 293 del CGP y el numeral 3 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, una vez se inscriba la demanda y se aporten las fotografías de la instalación de la valla de que trata el siguiente ordinal.

SÉPTIMO: ORDENAR a la parte demandante instalar 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. Esta deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso;
- g) La identificación del predio.

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

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

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



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA BOLÍVAR

e-mail: judprmarjona@cendoj.ramajudicial.gov.co
ARJONA BOLÍVAR, CALLE DEL COCO CRA. 41 CALLE 42-9
Celular: 311-7676682

OCTAVO: ORDENAR el emplazamiento de las personas DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, de conformidad a lo previsto en el artículo 108 del CGP, en concordancia con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, esto es, mediante publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito.

NOVENO: DESIGNAR, una vez se surta el emplazamiento y por auto separado, curador ad litem que represente a las personas desconocidas e indeterminadas, así como a los demandados ciertos de quienes se desconozca su dirección. El curador ad litem designado deberá contestar la demanda en el término de veinte (20) días, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012.

DÉCIMO: SOLICITAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI plano certificado del inmueble identificado con la referencia catastral No. 01-02-0042-0019-000 y FMI No. 060-112075, que 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. Para tal efecto se le concede el término perentorio de quince (15) días hábiles, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

DÉCIMO PRIMERO: REQUERIR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA, la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARJONA, para que suministren la información que les fuera requerida por esta agencia judicial mediante oficio No. 321 del 28 de febrero de 2022, recordándoles el deber de colaboración armónica que les asiste, en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 de la Constitución Política.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
EL JUEZ**

ISAIAS HINCAPIE MONCADA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ARJONA BOLÍVAR

POR ESTADO N° 068, LE NOTIFICO A LAS PARTES QUE NO HAN SIDO PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

ARJONA BOLÍVAR, 18 DE MAYO DE 2023.

PEDRO JOSÉ GUZMÁN PÁJARO
Secretario