

Radicado: 2023- 00091-00
Trámite: Admisión demanda

Auto interlocutorio No. 261

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL Aranzazu - Caldas

Veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00091-00
Referencia: Proceso Verbal Especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear falsa tradición de Dominio)
Demandante: Fabio Velásquez Botero y Pastora Alzate de Velásquez
Demandados: José Gilberto Giraldo Castañeda y Personas Indeterminadas.
Asunto: Admisión demanda.

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

Los señores **Fabio Velásquez Botero y Pastora Alzate de Velásquez**, con sociedad conyugal vigente, a través de apoderado judicial, instauraron demanda declarativa de saneamiento de títulos con falsa tradición sobre inmueble rural de menor extensión, con fundamento en la Ley 1561 de 2012, respecto de un lote de terreno de una extensión aproximada de DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS (2.100 m²) ubicado en la Vereda LA FLORESTA, jurisdicción del Municipio de Aranzazu (Cds), el cual se denominará LA PASTORA, con casa de habitación, cultivado en café y plátano en pequeña cantidad y productos de pan coger, encerrado en alambre de púas en un 70% y con cercas vivas en todo su perímetro, con servicios de agua y luz, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente con potrero propiedad de los señores OSCAR HUMBERTO Y JESUS ANTONIO GIRALDO CASTAÑEDA, hoy propiedad del demandado JOSE GILBERTO GIRALDO CASTAÑEDA, hasta una esquina donde hay unos quiebrabarrigos, de aquí de travesía hacia el borde de la carretera hacia arriba, de aquí al potrero punto de partida.

Linderos actualizados del inmueble según PLANO: del punto 1 al punto 2 con predio de mayor extensión, es decir, EL PORTAL, cuyo propietario actual es el señor JOSE GILBERTO GIRALDO CASTAÑEDA. Del punto 2 al punto 7 con camino veredal; del punto 7 al punto 1, con el actual propietario del inmueble, señor JOSE GILBERTO GIRALDO CASTAÑEDA.

El lote hace parte de un lote de mayor extensión adquirido por el demandado mediante escritura pública No 113 del 16 de mayo de 2017, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Cds), al folio real de matrícula inmobiliaria No. 118-12896. Lote de terreno ubicado en la vereda la Floresta, municipio de Aranzazu (Cds), de una extensión de tres hectáreas (3-Has) aproximadamente con ficha catastral hoy número 1705000000000000001700000000, el cual se denomina EL PORTAL, determinado por los siguientes linderos según título de adquisición: partiendo de la esquina de un cafetal, lindero con propiedad de Aníbal Aguirre, siguiendo hacia abajo hasta la esquina, de aquí volteando hacia el norte, hasta encontrar una cañadita, lindero con Raúl López, siguiendo hacia arriba por un alambrado lindero con el mismo López hasta llegar al campo de deporte, de propiedad de la Acción Comunal, se sigue bordeando el campo de deporte, hacia el sur, lindero con predio que se reservó el vendedor, de aquí se sigue por un cerco de alambre y bordeando el camino hasta llegar a una cepa de dulumoco, siguiendo hasta un filo, y siguiendo por el filo abajo lindero con predio que se reservó el vendedor Javier Castaño hasta encontrar la esquina del cafetal, punto de partida.

Junto con el escrito de demanda, el citado profesional presentó los documentos enunciados.

De conformidad con los incisos 1° y 2° del artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, antes de calificar la demanda, se ordena oficiar a las entidades correspondientes para certifiquen si el bien sometido a este proceso se encuentra o no en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la ley en comento.

Al presente proceso se le dará el trámite contenido en la Ley 1561 de 2012, mediante un procedimiento especial para otorgar título de propiedad al poseedor material, saneando la falsa tradición.

Así las cosas, según lo dispuesto por el parágrafo del artículo 11 y el inciso 2° artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, se oficiará a las entidades que a continuación se relacionan, las que contarán con un término de quince días hábiles para presentar los informes en relación con el bien inmueble urbano, antes mencionado.

1.- Secretaría de Planeación del Municipio de Aranzazu (Caldas) -Oficina control urbano- para que certifique según el Plan de Ordenamiento Territorial y los archivos sobre la historia de ese bien inmueble:

1.1.- Si es de aquellos 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. (Numeral 1º del artículo 6 de la Ley 1561 de 2011).

1.2.- Que el inmueble objeto del proceso no se encuentra ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación: (Numeral 4º, artículo 6 de la Ley 1561 de 2011)

1.2.1.- Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

1.2.2.- 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.

1.2.3.- Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

1.2.4.- 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.

1.3.- 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. (Numeral 5º de la Ley 1561 de 2011)

2.- Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -Incoder- actualmente Agencia Nacional de Tierras. Para que certifique:

2.1.- Que sobre el inmueble no se adelantan procesos 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. (Numeral 3º del artículo 6 de la Ley 1561 de 2011).

3.- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que certifiquen según su competencia:

3.1.- Para que dicha entidad expida un plano certificado que contenga la localización del inmueble objeto de titulación, cabida, linderos de las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, destinación económica, señalando la vigencia de información proporcionada -literal c artículo 11 ley 1561 de 2012-.

4.- Fiscalía General de la Nación (Coordinación de Apoyo Jurídico de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Extinción del derecho de dominio) Diagonal 22 B (Av. Luís Carlos Galán) No. 52 - 01 Edificio F Piso 4º (Bogotá) para que certifique:

4.1.- Que el inmueble no se encuentra sometido a procedimientos de extinción de dominio. (Numeral 6º del artículo 6 de la Ley 1561 de 2011).

4.2.- Que el inmueble no está destinado a actividades ilícitas. (Numeral 8º del artículo 6 de la Ley 1561 de 2011).

5.- Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento para que certifique:

5.1. - Que el inmueble no se encuentra 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 los poseedores que acudieron a este proceso se encuentren identificados dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001. (Numeral 7° del artículo 6 de la Ley 1561 de 2011)

6.- Superintendencia de Notariado y Registro: (Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras (Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201) Teléfono 3282121). Como quiera que el Registro Único de Predios y Tierras Abandonadas por la Violencia (RUPTA) es coadministrado por la Superintendencia de Notariado y Registro y el INCODER, razón por la cual son esas entidades las competentes para certificar si los predios relacionados cuentan con inscripción de medida de protección a raíz de abandono por la violencia en el correspondiente folio de matrícula, desde ya se ordena oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que en su calidad de co-administradora del Registro Único de Predios y Tierras Abandonadas por la Violencia (RUPTA) certifique si el bien inmueble urbano ya identificado, cuenta con inscripción de medida de protección a raíz de abandono por la violencia.

Finalmente, el suscrito juez advierte que el certificado expedido la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Salamina tiene fecha del 27 de septiembre de 2022, y si bien tal situación, no es causal de inadmisión, el juez usando sus poderes puede requerir a la parte demandante, como en efecto se hace, para que proceda a suministrar dichos folios actualizados; al respecto el artículo 468 de la misma normatividad establece que la demanda debe dirigirse contra el actual propietario del inmueble, por lo tanto el certificado debe dar certeza acerca de que en el tiempo de su presentación, no haya habido variación o limitación del dominio; ello con el fin de evitar futuras nulidades.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

R E S U E L V E

Primero: OFICIAR al Municipio de Aranzazu, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, a la Fiscalía General de la Nación (Coordinadora de Apoyo Jurídico de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Extinción del derecho de dominio), al Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento y a la Superintendencia de Notariado y Registro (Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras) para obtener la información previa a la calificación de

