

Radicado: 2024-00034-00  
Trámite: Calificación previa

Auto interlocutorio No. 117

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
Aranzazu - Caldas

Veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado: 17-050-40-89-001-2024-00034-00  
Referencia: Proceso Verbal Especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material del bien inmueble.  
Demandante: Daniel Alejandro Ramírez Castro.  
Demandados: Personas Indeterminadas.  
Asunto: Calificación previa.

El señor **Daniel Alejandro Ramírez Castro**, a través de apoderado judicial, instauró demanda Verbal Especial para sanear la falsa tradición de la cual adolece el bien inmueble y se declare que el demandante lo ha adquirido por el modo de la prescripción ordinaria y por derecho real de dominio, en contra de **Personas Indeterminadas**, respecto de un predio rural, ubicado en la vereda La Meseta de este municipio, identificado con ficha catastral No. 00-00-00-00-0005-0095-0-00-00-0000 sin folio de matrícula inmobiliaria, cuyos linderos son: ####Por el Norte con predio 00-00-00-00-0005-0091-0-00-00-0000 propietario José Ancizar Mejía c.c. 70.080.378, Oriente Quebrada Las Chupaderas, Sur con predio 00-00-00-00-0005-0096-0-00-00-0000, propietario Marino Gómez Gómez c.c. 16.135.680, Occidente Camino La meseta.###.

Invoca el citado profesional como fundamento de su petición, la Ley 1561 de 2012, por la cual se estableció un proceso Verbal Especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición.

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

Según lo dispuesto por el párrafo del artículo 11 y el inciso 1° 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 rural, antes mencionado, certificando 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.

**1.- Secretaria 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 1° 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 4°, 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 5° 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 3° del artículo 6 de la Ley 1561 de 2011).

2.2.- Informará igualmente al Despacho si el predio objeto de este proceso, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, como lo supone la ORIP Salamina por no registrar folio de matrícula inmobiliaria alguno.

**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 4° (Bogotá) para que certifique:

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

4.2.- Que el inmueble no está destinado a actividades ilícitas. (Numeral 8° 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:



Radicado: 2024-00034-00  
Trámite: Calificación previa

**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.

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

## **R E S U E L V E**

**Primero:** OFICIAR al Municipio de Aranzazu, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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 la demanda sobre el inmueble urbano, ubicado en la carrera 6 Nro. 8-16 de este municipio, identificado con ficha catastral No. 17-050-01-00-00-0049-00-19-000000000 y folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-4678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, cuyos linderos son: ####Por el occidente con la carrera séptima hoy, por el norte, con casa y solar de Juan de Dios Ramírez; por el oriente, con propiedad que fue de Félix María Calderón, y por el sur, con casa y solar que fue del señor Benicio Ramírez, hoy de José Aristizábal.####.

**Segundo:** CONCEDER un término de quince días hábiles a cada una de las entidades mencionadas para que informen lo pertinente sobre el objeto de consulta, a partir del recibo del oficio pertinente.

**Tercero:** Se reconoce personería suficiente para actuar al abogado Sigifredo Serna Duque, identificado con C.C. 19.268.317 y portador de la tarjeta profesional No. 56.626

Radicado: 2024- 00034-00  
Trámite: Calificación previa

C.S.J., para que represente los intereses del demandante Daniel Alejandro Ramírez Castro, en los términos y para los fines del poder conferido.

**Cuarto:** por cuanto el certificado catastral especial y el certificado de plano predial catastral que expide el IGAC ya fueron aportados junto con los anexos de la demanda, el Despacho se abstiene de librar el respectivo oficio para tal sentido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN.**

Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

**La decisión se notifica en el estado electrónico No. 27 del 28 febrero de 2024.**

Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 7º, Ley 527 de 1999. Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho. y su adopción permanente mediante la Ley 2213 de 2022

**ROGELIO GOMEZ GRAJALES**  
Secretario