

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL 174424089001

Marmato - Caldas, catorce (14) de marzo del dos mil veintidós (2022)

| | |
|--------------------------|--|
| PROVIDENCIA: | AUTO INTER. N°. 093 -2022 |
| CLASE DE PROCESO: | VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA |
| RADICADO: | 174424089001-2022-00016-00 |
| DEMANDANTE: | JOSE JSUS MONTOYA BEDOYA C.C. 4.445.635 |
| DEMANDADOS: | INVERSIONES CARLOS HINESTROZA Y CIA SAS NIT: 900.5905.392-2 INVERSIONES HINESTROSA Y CUIA EN CS EN LIQUIDACION NIT: 890.928.551-1 BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7 PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS |

Se decide lo pertinente respecto a la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-26 y ficha catastral N°. 17442-001-000-0000-20026-000-000-000, específicamente sobre un lote que hace parte del predio de mayor extensión, proceso adelantado por apoderado judicial del señor **JOSE JESUS MONTOYA BEDOYA**, en contra de **INVERSIONES CARLOS HINESTROZA Y COMPAÑÍA S.A.S.**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín - Antioquia, identificada con NIT. N° 900.505.392-2, **INVERSIONES HINESTROSA Y CIA EN C S 'EN LIQUIDACIÓN'**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín Antioquia, identificada con NIT. N° 890.928.551-1, en contra del acreedor hipotecario **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, identificada con NIT. No. 860.034.313-7 y en contra de **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS** que se crean con derecho a intervenir en el proceso.

Se trata de un lote de terreno cuyos linderos y cabidas específicas son las siguientes: ### Partiendo del mojón 1, que está al borde de la vía principal, se continúa en dirección Nor -este en una distancia de 41.65 metros hasta encontrar el punto 2, que es lindero con el predio del señor León Montoya, se continúa por el lindero en dirección al Norte en una distancia de 107,90 metros hasta encontrar el punto 3, que es lindero del predio, se continúa por el lindero en dirección Oeste en una distancia de 94.21 metros hasta encontrar el punto 5, se continúa por el lindero en dirección Sur -Oeste en una distancia de 23,95 metros hasta encontrar el punto 6, que es lindero del predio, se continúa por el lindero en dirección sur en una distancia de 56,84 metros se encuentra el punto 7, se continúa por el lindero en dirección Sur-este en una distancia de 77,93 metros hasta encontrar el punto 8, que está sobre el borde de la vía principal, se continúa por el borde de la vía principal en dirección Este en una distancia de 118.95 metros hasta encontrar el

punto 1, que es punto de partida del presente alinderamiento ###, con una cabida total de 17148,43 metros cuadrados.

El lote referenciado con anterioridad, hace parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-26, el cual está identificado con la ficha catastral número 174420001000000020026000000000, dicho lote de mayor extensión tiene las siguientes cabidas y linderos: una finca territorial de aproximadamente setenta y siete 77 hectáreas de extensión más o menos, mejorada con tres casas de habitación, alinderada en la siguiente forma: ### De una puerta de golpe al lado izquierdo de la carretera que conduce de media cara hasta el alto de la cruz de helecho; siguiendo por esta en línea recta hasta encontrar linderos con propiedad de sucesores de Gregorio Ramírez, dejando la carretera siguiendo a mano izquierda por un zanjón o chamba en dirección norte, lindando con los mismos sucesores de Gregorio Ramírez, hasta encontrar un alambrado que separa un potrero de micay, de ahí para abajo lindando con la señorita María Josefa Montoya; sigue con esta hasta encontrar de nuevo sucesión de Gregorio Ramírez sigue con este hasta encontrar lindero con Antonio Montoya; sigue lindando con este de travesía un poco y luego de para abajo lindando con el mismo Montoya hasta encontrar lindero con sucesión de teresita Henao; sigue con esta hasta encontrar lindero con Carmen Montoya, sigue con este de para abajo y luego de travesía hasta el camino que conduce a la vereda de la cuchilla, atraviesa el camino y sigue lindando con la sucesión de Gregorio Ramírez; sigue con esta hasta ponerse al frente de la escuela de niños de la cuchilla en lindero con la misma sucesión de Gregorio Ramírez en un micay; sigue bordeando el micay por un alambrado y luego de travesía hasta encontrar propiedad de herederos de nacienceno valencia, sigue con estos de para abajo hasta llegar a la quebrada el burro; sigue esta arriba lindando con herederos de valencia hasta terminar lindero con estos, subiendo de aquí en travesía lindando con el mismo buscando el occidente, hasta encontrar linderos de Carlos Ramírez arias, sigue hasta arriba por un alambrado hasta un árbol de suerdo que está en la vera del camino que conduce al llano; de aquí sigue este arriba lindando con Hernán palacio Aristizábal, hasta un mojón que está en el mismo camino cerca a la casa principal, sigue lindando con este de travesía hacia el occidente, por una cerca de alambre de púas, hasta una cañadita; de aquí de para arriba por dicha cerca hasta una piedra grande, sigue de travesía lindando con Antonio palacio Aristizábal hasta una cañadita; de aquí cañada abajo lindando con el mismo palacio hasta su desemboque en la quebrada de Taiza, quebrada arriba hasta encontrar lindero con propiedad de Libardo Gómez, de ahí sube en línea recta lindando con el mismo Libardo Gómez hasta la carretera donde está la puerta, punto de partida. Finca mejorada con cultivos de pasto, café, plátano, y otros cultivos menores ###.

La ubicación del predio de mayor extensión, se encuentra en la vereda "La Miel", perteneciente al municipio de Marmato en el departamento de Caldas.

El apoderado judicial de la parte demandante solicita que previo el trámite del PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA a seguir conforme lo dispone el Artículo

375 del Código General Del Proceso, se dicte sentencia acogiendo las pretensiones de la demanda que una vez en firme produzca efectos erga omnes declarando que le pertenece al señor JOSE JESUS MONOTYA BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.445.635, por haber adquirido el mencionado predio por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Que como consecuencia de la declaración de la primera pretensión se ordene la inscripción de la propiedad en el folio de matrícula correspondiente como titular del derecho real de dominio a la señora JOSE JESUS MONOTYA BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.445.635, en el respectivo certificado de tradición y libertad del correspondiente del inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-26 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas.

Se ordene la cancelación del gravamen 210 hipoteca abierta en cuantía indeterminada de que trata la anotación No. 08 del certificado de tradición del bien inmueble que se pretende usucapir.

Se ordene la cancelación del gravamen 210 modificación hipoteca abierta en cuantía indeterminada de que trata la anotación No. 09 del certificado de tradición del bien inmueble que se pretende usucapir.

Se ordene el levantamiento de la medida cautelar 402 embargo en proceso ejecutivo hipotecario, realizado por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín, del que trata la anotación No. 10 del certificado de tradición del bien inmueble que se pretende usucapir.

III. CONSIDERACIONES

Del estudio del libelo de la demanda y sus anexos, se deduce:

a. La demanda no cumple con los requisitos señalados en los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso, por cuanto:

- Los medios de prueba relacionados en la demanda no corresponden con los aportados en los anexos de la misma; los certificados de existencia y representación legal de los demandados no se encuentran relacionados; por su parte el levantamiento topográfico del predio de mayor extensión, sí bien está relacionado se omite su presentación.
- La parte demandante al describir el predio objeto de la pretensión, encuentra este judicial que los linderos descritos en la demanda no corresponden con la descripción realizada por el perito JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR en el informe de alinderamiento, visible a folio 12 del orden 04 del expediente electrónico.
- Para determinar la cuantía del presente proceso, es necesario aportar el documento idóneo en el cual se indique el valor del avalúo catastral del predio, lo anterior en cumplimiento al artículo 26 del estatuto procesal.

b. El procedimiento para esta clase de procesos es el consagrado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso, y en cuento a los requisitos propios del proceso, este judicial

encuentra;

- La parte demandante omite presentar el Certificado Especial de Pertenencia expedido por el registrador de instrumentos públicos de Riosucio Caldas, requisito descrito en el numeral 5 del artículo en mención y del cual no puede apartarse la parte interesada.

Si bien las anteriores observaciones, podría la parte subsanarlas, la presente causa está llamada a no prosperar; puesto que, una vez revisado el certificado de tradición vigente, fechado 23 de febrero de 2022 y aportado con la demanda, visible a folio 10 del orden 4 del expediente electrónico, puede advertirse en la anotación N°.11 fechada el 10 de agosto de 2021, que sobre el predio se realiza un proceso de RESTITUCION DE TIERRAS, “*ESPECIFICACION: OTRO: 0933 PREDIO INGRESADO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011*” - Decreto por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras.

Atendiendo a la anotación N°11 descrita en el párrafo anterior, para este judicial es suficiente motivo para RECHAZAR de plano la presente causa, por cuanto este juzgado carece de competencia para dirimir un conflicto de restitución de tierras, previamente iniciado en otra instancia judicial. Pues se tiene que, previa a la presentación de la demanda, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas inició proceso de restitución del bien pretendido a usucapir; es por ello que, hasta este momento procesal, al poseedor del predio solo le es permitido acudir ante dicha Unidad para reclamar sus derechos como un tercero de buena fe, sí así lo fuere, situación que deberá probar ante dicha instancia administrativa, de conformidad con el Decreto 4829 de 2011.

Aunado a lo anterior, esta célula judicial está llamada a dar cumplimiento a lo ordenado en Ley 1448 de 2011¹. Dicha ley en sus artículos 75 y 77, dispone;

“TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo. “

“ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

(...)

5. Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto

¹ Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.

en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de qué trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.”

En consecuencia, se ordenará remitir el presente proceso a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, a fin de que en dicha instancia se tenga conocimiento del interés que yace en el señor **JOSE JESÚS MONTOYA BEDOYA**, sobre una porción del predio.

En mérito de expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la anterior demanda **VERBAL SUMARIA DECLARATIVA DE PERTENENCIA**, instaurada por el señor **JOSE JESÚS MONOTYA BEDOYA**, representado a través de apoderado judicial en contra de **INVERSIONES CARLOS HINESTROZA Y COMPAÑÍA S.A.S.**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificada con NIT. N° 900.505.392-2, **INVERSIONES HINESTROSA Y CIA EN C S ‘EN LIQUIDACIÓN’**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín Antioquia, identificada con NIT. N° 890.928.551-1, en contra del acreedor hipotecario **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, identificada con NIT. No. 860.034.313-7 y en contra de **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**; por los motivos descritos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión de la demanda con sus anexos a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, de conformidad con lo descrito en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Disponer el archivo del expediente, previa anotación en el sistema respectivo (artículo 122 Código General del Proceso).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARMATO -
CALDAS-**

El auto anterior se notifica por estado **No.0037**

Fecha: **marzo 15 de 2022**

VALENTINA BEDOYA SALAZAR
SECRETARIA

Firmado Por:

Jorge Mario Vargas Agudelo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marmato - Caldas

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: **95779611a8aa9473965dfc4d9ec71dd32f670cc555401077d8dba91c49abe1a7**

Documento generado en 14/03/2022 09:36:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>