

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMÓ CAUCA

ÚNICA INSTANCIA

Proceso:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
Radicación:	19 548 40 89 002 – 2022-00100-00
Demandante:	FABIOLA IRENE ZAMBRANO BECOCHE
Demandado:	DEYANIRA MONTANO OTERO, DANIEL MONTAÑO FERNÁNDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

AUTO INTERLOCUTORIO

Piendamó, veintitrés (23) de agosto del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO A TRATAR

Se entra a decidir sobre la admisión o inadmisión, en relación con la demanda Declarativa de Pertenencia, incoada por **FABIOLA IRENE ZAMBRANO BECOCHE**, en contra de **DEYANIRA MONTANO OTERO, DANIEL MONTAÑO FERNÁNDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

CONSIDERACIONES

De la revisión del expediente se evidencia que en el certificado de tradición N° **120-57228** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de fecha 05 de agosto del 2022, en su *anotación 05* contiene una limitación al dominio que reza “ **0352 DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO**”, igualmente en su *anotación 06* contiene una medida cautelar que reza “**0470 PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACIÓN O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES**”, anotaciones provenientes del Comité Departamental para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento del Cauca.

Acorde con lo manifestado en la anotación 5 y 6 del certificado de tradición del inmueble objeto del presente asunto, sea lo primero indicar que en los procesos especiales para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales y sanear la falsa tradición, conforme a la **LEY 1561 DEL 2012** en su *Artículo 6°*, se establece los requisitos para la aplicación de este proceso verbal especial, y conforme a la situación especial encontrada en el certificado de tradición, no se cumple con el numeral 1 inc. 2, 3 y 7 que reza:

“1. Que los bienes inmuebles no sean 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.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”

“...3. Que sobre el inmueble no se adelante proceso 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, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.”

“.....7. Que el inmueble no se encuentre 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 el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.”

Bajo tal procedimiento especial, de la ley 1561 de 2012, y bajo la situación planteada conforme a las limitaciones y prohibiciones encontradas en las anotaciones 5 y 6 del certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda con matrícula inmobiliaria N° **120-57228** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, debería ser rechazada de plano por estar incurso en las causales antes reseñadas.

Ahora, se tiene que la presente demanda declarativa de pertenencia bajo estudio, se entabla bajo el procedimiento especial del artículo 375 del C.G.P., normas que de manera expresa no regulan tales eventos advertidos en los incisos motivacionales de antecedencia, en especial, lo reglado por la ley 1561 de 2012.

Debe entonces este funcionario judicial dar aplicación al contenido del artículo 12 del Código General del Proceso, que a la letra reza:

“ARTÍCULO 12. VACÍOS Y DEFICIENCIAS DEL CÓDIGO. Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.”

Conforme a la norma en cita, y teniendo en cuenta que el artículo 375 del C.G.P., presenta un vacío frente a la situación especial planteada de las limitaciones y prohibiciones que pesan sobre el bien objeto de la demanda declarativa de pertenencia presentada y que están en las anotaciones 5 y 6 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° **120-57228** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, debe esta judicatura llenar el vacío advertido con las normas que regulen casos análogos, esto es, con las normas de la ley 1561 de 2012 que se citó y analizó en precedencia, donde se concluyó que la demanda presentada, conforme a la aplicación de las normas que contiene esta ley, se debe rechazar de plano por contravenir lo reglado en el artículo 6°, numeral 1, incisos 2, 3 y 7, tal como se analizó en oportunidad pretérita.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el inmueble objeto del presente trámite se encuentra con limitación al dominio por existir declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y desplazamiento forzado y, así mismo, cuenta con una medida cautelar vigente de prevención a los registradores de abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales, este despacho rechazará la presente demanda acorde con el contenido del artículo 12, artículo 375 numeral 4 del C.G.P., en concordancia con la ley 1561 del 2012, toda vez que no es posible realizar ninguna clase de actos frente al predio que pretende ser prescrito por cuanto el inmueble a la fecha tiene prohibición de ser transferido a cualquier título.

Por último, se le reconocerá personería para actuar al abogado **LUIS FERNANDO GARZÓN VINASCO** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.061.539.020 de Piendamó, Cauca y T.P. N° 318.141 del C.S.J, conforme y bajo los términos del poder a él conferido y sólo respecto de la presente providencia.

En razón de lo anteriormente expuesto el Juzgado,

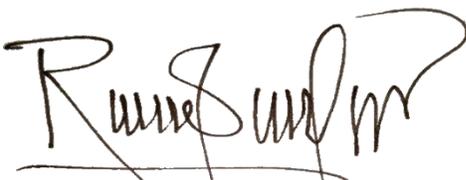
RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda declarativa de Pertenencia incoada por **FABIOLA IRENE ZAMBRANO BECOCHE**, en contra de **DEYANIRA MONTANO OTERO, DANIEL MONTAÑO FERNÁNDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**, de conformidad con los planteamientos contenidos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER PERSONERÍA ADJETIVA al profesional del derecho, abogado **LUIS FERNANDO GARZÓN VINASCO** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.061.539.020 de Piendamó, Cauca y T.P. N° 318.141 del C.S.J, conforme y bajo los términos del poder a él conferido y sólo respecto de la presente providencia.

TERCERO: ORDENAR EL ARCHIVO de las presentes diligencias dentro de las de su clase, previas las anotaciones en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RUBÉN DARÍO TOLEDO GÓMEZ
JUEZ

