



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

REF: RAD. 47-692-40-89-001-2019-000110-00 PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DEL 2012 PRESENTADO POR GARIBALDI RIZZO ITURRIAGO A TRAVÉS DE APODERADO JUDICIAL CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO POR TRATAR

Revisada la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, se pudo observar que existen personas con derecho real de dominio incompleto, por lo que se hace necesario hacer control de legalidad para evitar nulidades o irregularidades en el proceso.

ANTECEDENTES

Por providencia de calenda 14 de noviembre de 2019, esta dependencia judicial resolvió; *“PRIMERO: Admitir la demanda Verbal Especial consagrada en la Ley 1561 del 2012 para la titulación de título de propiedad al poseedor material de bien inmueble rural, presentada por el señor GARIBALDI RIZZO ITURRIAGO, a través de apoderado judicial contra PERSONAS INDETERMINADAS. (...).”*

El 14 de julio de 2023 este Despacho requirió a las siguientes entidades; Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Personería Municipal Magdalena, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), y a la Fiscalía General de la Nación, para que en un término de 15 días informen a este Despacho si el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 224-4911 y cédula catastral 00-03-0001-0045-000 se encuentra en alguna de las situaciones indicadas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 del artículo 6° de la Ley de titulación 1561 de 2012. Igualmente ofició a la Alcaldía Municipal Del Municipio De San Sebastián, Magdalena, para que en un término de 15 días informe respecto al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, y remita los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento de dicho municipio, con el fin de verificar si el predio objeto de la presente solicitud, no se encuentra.”

En ese sentido la Agencia Nacional de tierras dio respuesta al requerimiento indicando que *dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud FMI 224-4911 es de naturaleza jurídica privada. Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El artículo 132 del estatuto procesal nos enseña a cerca del control de la legalidad de la siguiente manera:

“agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”

ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO

En el presente caso, se solicita se otorgue el título de propiedad al poseedor material de bien inmueble rural al que se le da el trámite establecido en la Ley 1561 del 2012.

No obstante, revisada la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, específicamente los anexos que adjuntó con la respuesta, esta agencia judicial pudo observar que, el señor GARIBALDI RIZZO ITURRIAGO aparece en el certificado de situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria número 224- 4911 el cual es objeto de este proceso, como titular de dominio incompleto.

Ahora bien, la Ley 1561 de 2012 tiene por objeto promover el acceso a la propiedad mediante un proceso especial para otorgar el título de propiedad al poseedor material de inmuebles ya sean urbanos o rurales de pequeña entidad económica, y para sanear los títulos que conlleven la llamada falsa tradición.

En ese sentido, el proceso de la referencia inició solicitando la titulación de un bien inmueble rural, sin embargo en el curso del proceso se pudo establecer que el demandante tiene un título de dominio incompleto, por lo que es necesario requerir al apoderado judicial de la parte demandante para que le indique o aclare al Despacho respecto de lo que pretende con el presente proceso, si es la titulación del inmueble o el saneamiento del título, lo anterior teniendo en cuenta el estado avanzado del proceso y en aras de evitar nulidades o irregularidades posteriores.

En caso de lo que se pretenda sea el saneamiento del título, el apoderado del extremo activo deberá señalar quienes son las personas con derechos real de dominio ya sea completo o incompleto que aparecen en el certificado especial de pertenencia, igualmente deberá aportar este certificado.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR al apoderado judicial del extremo activo le indique o aclare al Despacho respecto de lo que pretende con el presente proceso, si es la titulación del inmueble o el saneamiento del título, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: REQUERIR al apoderado judicial de la parte demandante para que, en caso de lo que se pretenda sea el saneamiento del título, señale quienes son las personas con derechos real de dominio ya sea completo o incompleto que aparecen en el certificado especial de pertenencia.

TERCERO: REQUERIR al apoderado judicial de la parte demandante para que aporte al proceso el certificado especial de pertenencia del inmueble con matrícula inmobiliaria Número 224-4911.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez



DARÍO ÁNGEL EGUIS SUÁREZ