



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

Ref.: Demanda Declarativa para la Titulación de la Posesión Material Sobre Inmueble de Pequeña Entidad Económica seguido por **LUDIS HENRIQUEZ RETAMOZO**, contra **ELIGIO DUARTE CASASIEGO, JOSÉ SOSA MADRID, HÉCTOR MEJÍA HURTADO, LUIS VILLERO MANJARREZ, PEDRO NOLASCO BERDUGO MARTINEZ, MORENO MOSQUERA HERCULES, YANN GUTIÉRREZ MELÉNDEZ, JOSÉ SOSA GARCÍA, RAFAEL HENRÍQUEZ RETAMOZO, JUAN BARRIOS ESCOBAR, OSCAR MERCADO RAMÍREZ, EZEQUIEL MARTÍNEZ VILLAMIL, CARLOS RUIZ GONZÁLEZ, JAIME TILANO ÁVILA, SANTANDER CHARRIS TORREGROSA, HERNÁN JIMÉNEZ MERCADO, SOL MARINA LARA GUERRERO, ROSALBA SOSA DE RUIZ, HILDA MANJARREZ GARCÉS, ARAMENDIZ PEREIRA MARIANELA, EDITH SENA ESTRADA, LILIANA MONTERO JIMÉNEZ, MILADYS JIMENEZ GARCÍA, DINA HERRERA PITALUA, JUANA CERVANTES LEWIS, LIGIA CONRADO POLO, MARIBEL PIÑA RODRÍGUEZ, MARTINA CASTILLO CASTILLO, ROSA VILLAMARIN MEDINA, ELENA CABANA GUILLEN, MARIELA CANTILLO FONTALVO, CARINA MENDOZA MONTESINO, JOSEFA MARÍA CARRETERO CARRILLO, HIDA LEONOR FERRER GALVIS, JAIRO HERNÁNDEZ RUIZ Y PERSONAS INDETERMINADA. Rad. – 479804089001– 2021–00120 –00**

INFORME SECRETARIAL: 07/03/2022. Señora Juez, informo a usted que, con ocasión al requerimiento que se hiciera a la Unidad de Tierras Despojadas, respecto al trámite de inscripción del inmueble 222–32267 en esa entidad. Sírvase proveer.

**JOHN JAIME ORTIZ QUINTERO
SECRETARIO**

Ref.: Demanda Declarativa para la Titulación de la Posesión Material Sobre Inmueble de Pequeña Entidad Económica seguido por **LUDIS HENRIQUEZ RETAMOZO**, contra **ELIGIO DUARTE CASASIEGO Y OTROS RAD. 479804089001– 2021–00120–00**

Veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver solicitud elevada por el demandante, a través de apoderado judicial, conforme a las siguientes,

CONSIDERACIONES

Solicita la parte demandante mediante memorial, se emita orden judicial dentro del presente trámite, a través del cual se disponga la admisión o rechazo del proceso declarativo para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica.

Fundamenta su interés, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1409 de 2014. Al respecto, manifiesta que, el Juez puede adelantar el proceso con la información



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

recaudada por ciertas entidades públicas requeridas, – previo a la admisión dentro de la causa, (Ley 1561 de 2012) –, pero no dictará sentencia hasta que esté completa.

Sobre el particular, el Decreto 1409 de 2014,– por medio del cual reglamenta parcialmente la Ley 1561 de 2012 –, establece en su tenor literal lo siguiente:

“Artículo 1° . Continuidad del procedimiento. En ejercicio de la competencia que le confieren los artículos 5° y 9° de la Ley 1561 de 2012, el juez de conocimiento podrá subsanar de oficio la demanda cuando no se haya aportado el plano certificado por la autoridad catastral a que se refiere el literal c) del artículo 11 de la misma ley, siempre y cuando el demandante pruebe que solicitó dicho plano certificado y advierta que la entidad competente no dio respuesta a su petición en el plazo fijado por la ley.

En estos casos, el juez solicitará de nuevo la certificación y fijará un término para que la misma sea allegada. La falta de respuesta de la entidad no suspenderá el procedimiento.

El proceso tampoco se suspenderá por el incumplimiento en el envío de la información solicitadas a las autoridades competentes a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, cuando el Juez la haya solicitado.

Lo dispuesto en los incisos anteriores no impide que las autoridades competentes envíen la información requerida en cualquier etapa del proceso, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria establecida en el parágrafo del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

En todo caso el Juez podrá adelantar el proceso con la información recaudada, pero no podrá dictar sentencia hasta que esté completa.

Artículo 2° . Autoridades competentes. Las autoridades competentes a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 son aquellas con jurisdicción en el lugar del inmueble objeto del proceso.

Artículo 3° . Acceso gratuito a registros públicos. De conformidad con el artículo 15 del Decreto-Ley 019 de 2012, el Juez de conocimiento tendrá acceso a los registros públicos administrados por las entidades que manejan la información requerida en los procesos verbales especiales a que se refiere la Ley 1561 de 2012.

La consulta y obtención de dicha información no generará erogación alguna.

Artículo 4° . El presente decreto rige a partir de su publicación”.

En atención a lo anterior y conforme a los presupuestos para la admisión de la demanda referencia, se dará aplicación al artículo 12 ibídem, con el fin de constatar la información respecto a lo reseñado en los numerales 1,3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la ley citada.

Es necesario aclarar que, si bien los artículos 6, 10, 11, 12 y 13 de la Ley 1561 de 2012, establecen unos requisitos dentro del proceso verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, **lo cierto es que, dentro de esos requisitos, se prevé el requerimiento de la información previo a la calificación de la demanda –trámite que impartió este despacho–, a las autoridades públicas competentes, información que se dice, ha de ser suministrada en un término de quince (15) días, según el parágrafo del artículo 11 Ibídem, que reza:**



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA

“... Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave...” (negrita fuera del texto)

En atención al artículo precedente, tenemos que este Despacho a la fecha, luego de realizar los requerimientos necesario, se encuentra en condiciones de emitir pronunciamiento con respecto a la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda.

Para llevar a cabo lo anteriormente mencionado, hay que manifestar que una vez estudiado el expediente digital se tiene que a través de auto de fecha veintinueve (29) de junio de 2021 notificado por estado No. 047 del 30 de junio de 2021, se dispuso por parte de esta Judicatura lo siguiente, veamos:

“Requerir a la Agencia Nacional de Tierras, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Fiscalía General de la Nación Seccional Ciénaga, Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, Alcaldía Municipal de Zona Bananera y su Plan de Ordenamiento Territorial POT y Gobernación del Magdalena, para que dentro de los 15 días siguientes al recibo de la comunicación proporcionen la información de acuerdo a su respectiva competencia a la que se refieren los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del art. 6 de la Ley 1561 de 2012, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 222-32267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. El IGAC, además deberá aportar el plano al que se refiere el literal C del art. 11 Ibídem...”

A fin de dar cumplimiento a las reglas previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, se procedió a notificar a las entidades señaladas a través de Oficio No. 390 de fecha 15 de julio de 2021, por medio de los correos electrónicos institucionales de cada entidad.

En atención al requerimiento precedente, inicialmente solo se pronunció al respecto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; la cual manifestó que a costas del interesado se podrá adquirir cualquier información pertinente dentro del proceso de la referencia, razón de ello, mediante auto de fecha dos (2) de septiembre de 2021, se requirió por segunda vez a las entidades renuentes.

Siendo así, se recibieron las respuestas que a continuación se plasman, a saber:

(i) Por parte de la Gobernación del Magdalena, a través del secretario de Infraestructura, informó haber dado traslado a la petición a la Secretaría General del ente territorial, para lo pertinente.

(ii) Seguidamente, el 26 de octubre de 2021, la Unidad de Restitución de Tierras, por conducto del señor Jaime Alberto Rodríguez Cadena, en calidad de profesional Especializado Grupo de Atención y Servicio al Cliente, manifestó no existir solicitud tendiente de inscripción en esa entidad. Sin embargo, advierte que, en caso de existir, la información suministrada por las víctimas, incluida la que se allegue a incorporar en dicho instrumento, de ser procedente, tiene

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telf.- 3176231054-

Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla

Zona Bananera (Magdalena)



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

carácter confidencial según lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1448 de 2011.

(iii) De igual manera, el 29 de octubre de 2021, la Fiscalía General de la Nación, a través del señor Edgar Pedreros, en calidad de Subdirector Nacional de Bienes, manifestó que la solicitud fue delegada para la Seguridad Ciudadana y a la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, para lo de su competencia.

(iiii) Posteriormente, el día 10 de noviembre de 2021, el señor José Rafael Ordosgoitia, en calidad de Jefe de Oficina Jurídica, informó que en atención al traslado de la petición a las Direcciones y Subdirecciones de la Agencia Nacional de Tierras – la Subdirección de Asuntos Étnicos –, manifestó lo siguiente:

“(…) una vez verificadas las bases de datos alfanuméricas y geográficas que reposan en esta Dirección las cuales están en constante actualización y depuración, a la fecha se pudo establecer por parte de la profesional geográfica que el predio denominado “la Esperanza” identificado con FMI 222-32267, ubicado en el municipio de Zona Bananera, presenta traslape con el área de protección al sistema de espacios sagrados de la línea negra reconocido a través del Decreto 1500 de 2018, conforme a la salida gráfica adjunta”.

Así mismo, avisa que la Subdirección de sistema de información de Tierras, determinó que el predio que nos ocupa no se encontró registrado en la base de datos de la ANT.

En cuanto, a establecer si el inmueble está afectado de procedimiento administrativos agrarios, indicó que dicha información será suministrada directamente por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la entidad, según lo establece el Decreto 2363 de 2015, Despacho que mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2021, comunicó que consultada el FMI en la Ventanilla Única de Registro VUR, no fue posible determinar la titularidad del derecho real de dominio sobre el predio de estudio, razón por la cual solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos que allegara ciertos documentos idóneos para determinar si el predio se trata de un bien baldío o de naturaleza privada.

Por otra parte, advierte esta Célula Judicial que el 12 de enero de 2022, la Unidad de Restitución de Tierras, a través del señor Jaime Alberto Rodríguez Cadena, en calidad de profesional Especializado Grupo de Atención y Servicio al Cliente, hizo saber *–toda vez en escrito anterior afirmó que no existía acto administrativo emitido por la entidad–*, que sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 222- 32267, **existe solicitud de inscripción en el Registro a cargo de esa Unidad con el ID 180590, el cual continua en estado “ANALISIS PREVIO” que trata el artículo 2.15.1.3.3. del Decreto 1071 de 2015.**

En atención a la respuesta anterior, mediante auto de fecha tres (3) de febrero de 2022, se requirió Agencia Nacional de Tierras, a fin de que allegara un informe detallado del estado actual del trámite administrativo.



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

Ahora bien, como el presente proceso se tramita en la forma dispuesta en la Ley 1561 de 2012, para su aplicación, se hace necesario que el bien inmueble no se encuentre incurso, en las causales dispuesta en el artículo 6 de la misma norma, los cuales son las siguientes:

“ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

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.

2. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley.

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.

La resolución de inicio del estudio formal previsto en el Decreto 4829 de 2011, suspende el trámite del proceso de que trata la presente ley, hasta tanto se decida la inclusión o no del predio en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

Si iniciado el proceso verbal especial de que trata la presente ley, el inmueble es incluido en el Registro o vinculado a los procedimientos previstos en el inciso anterior, el juez terminará el proceso y remitirá inmediatamente el caso, con toda la información existente sobre el mismo, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

b) 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.

c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

d) 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.

PARÁGRAFO. Cuando la persona se encuentre en cualquiera de las situaciones descritas en este numeral, será incluida en los programas especiales de reubicación que deberá diseñar la administración municipal o distrital, de conformidad con la política nacional para estos fines.

5. 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.

6. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

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.

8. Que no esté destinado a actividades ilícitas.”

En atención al precepto anterior, en el presente caso, se configura la causal dispuesta en el numeral 3¹ del artículo antes citado, toda vez que la Unidad de Restitución de Tierras, informó que sobre el bien objeto de la Litis **existe solicitud de inscripción en el Registro a cargo de esa Unidad con el ID 180590, el cual continua en estado “ANALISIS PREVIO” que trata el artículo 2.15.1.3.3. del Decreto 1071 de 2015,** el cual reza lo siguiente:

¹ ARTÍCULO 3o. POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones. Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación Ambiental, certificada por la autoridad competente.



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

“Desarrollo del Análisis previo. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas adelantará las diligencias necesarias para obtener los elementos que le permitan satisfacer adecuadamente los objetivos del análisis previo antes de acometer el estudio individual de cada solicitud para la inclusión de un predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas elaborará un orden de inicio del estudio teniendo en cuenta el enfoque preferencial de que tratan los artículos 13, 114 y 115 de la Ley 1448 de 2011.

Para estos efectos podrá requerir a las autoridades con el fin de que faciliten o aporten la información pertinente, de acuerdo con lo dispuesto en los incisos finales del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y llevar a cabo actividades de cartografía social y otros mecanismos de recolección de información comunitaria.

La Unidad podrá solicitar los estudios de títulos de los predios que se encuentran registrados a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, directamente o mediante solicitud dirigida a la Superintendencia Delegada para Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas entidades podrán definir un procedimiento conjunto para tales efectos”.

Por lo anterior, se evidencia que sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula número 222-32267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, en la actualidad se encuentra ante la Unidad de Restitución de Tierras, en la etapa de análisis previo, razón por la cual no es procedente adelantar el trámite de admisión, resultando menester suspender el proceso, conforme lo dispone la Ley 1561 de 2012, y en consecuencia, se requerirá a la entidad aludida, a que informe su decisión frente a la inclusión o no del predio en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente, dispuesto en el Decreto 4829 de 2011.

Por otra parte, el demandante informa que, esta agencia judicial perdió competencia al trámite correspondiente toda vez que se encuentran vencidos los seis meses para dictar sentencia de primera instancia, dispuesta en el artículo 23 de la ley 1561 de 2012.

Al respecto, se debe aclarar que el presente proceso declarativo se encuentra en la etapa previa a la calificación de la demanda, y de la misma, esta judicatura ha realizado las gestiones necesarias para que las entidades requeridas se pronuncien sobre el bien objeto de la Litis, razón por la cual no son de recibo las apreciaciones efectuadas por el demandante.

Luego, entonces, claro es entender que, con ocasión a las respuestas emitidas por la Dirección Territorial Magdalena, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, surge la imposibilidad de efectuar el estudio de la admisión o rechazo de la demanda, razón por la cual este despacho judicial procederá a dar aplicación artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 – suspender el proceso de la causa –; asimismo, es oportuno indicar que al encontrarnos en diligencias previas a la admisión de la demanda, *–rigurosidad que exige el proceso especial verbal–*, no se ha dado inicio al conteo de los seis meses que hace referencia la parte de mandante para dictar sentencia y/o se determine separarse al despacho del conocimiento de la actuación, pues tal como se ha esbozado en el presente proveído las diligencia ejecutada por esta Judicatura lo constituyen actos a priori *–disimiles a la admisión o*

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telf.- 3176231054-

Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla

Zona Bananera (Magdalena)



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

inadmisión de la demanda-, por consiguiente, no resulta atendible la regla contenida en el artículo 23 de la misma normatividad.

Así las cosas, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Zona Bananera, Magdalena,

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER, al inicio y proseguimiento del tratamiento de la acción judicial, dispuesta en el Decreto 1409 de 2014, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: SUSPENDER el trámite del presente proceso hasta nueva orden, de acuerdo a lo previsto en el Decreto 4829 de 2011, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: REQUERIR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a que informe si el predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-32267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, identificado con el ID 180590 de la investigación, se incluyó o no en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente, dispuesto en el Decreto 4829 de 2011, a fin de proceder de conformidad en el presente proceso.

CUARTO: PONER en conocimiento a la parte demandante, escrito proveniente de la Agencia Nacional de Tierras, respecto del bien inmueble pretendido en propiedad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

**EDDA ROSANA CERCHIARO NOGUERA
JUEZ**

LCS