



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

Ref.: Proceso Declarativo Para La Titulación de la Posesión Material sobre Inmuebles Urbanos y Rurales de Pequeña Entidad Económica seguido por **DAVID ENRIQUE PADILLA MUÑOZ** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

INFORME SECRETARIAL: 20-09-2022.- Señora Juez, paso al Despacho el presente proceso declarativo, informando que se encuentra pendiente pronunciamiento sobre la calificación de la demanda. SIRVASE ORDENAR.

JOHN JAIME ORTIZ QUINTERO
SECRETARIO

REF.-Proceso Declarativo para la Titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica seguido por **DAVID ENRIQUE PADILLA MUÑOZ** **CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS-. RAD: 47 980 408 9001 2021- 00132-00.**

Catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a pronunciarse sobre la posible admisión, inadmisión o rechazo del proceso declarativo para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, Ley 1561 de 2012, atendiendo las siguientes,

CONSIDERACIONES

En atención a los presupuestos para la admisión de la demanda de 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 para aplicar el 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:

“...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...”. (Negrilla por fuera del texto).

En atención al artículo anteriormente mencionado, 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.

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**

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 doce (12) de agosto de 2021 notificado por estado No 057 del 13 agosto, se resolvió por parte de esta agencia judicial 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 del 2012, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 2020 1040009259 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 *Ibidem*...”

Lo anterior en procura de dar cumplimiento con los requisitos establecidos en los numerales 1º, 3º, 4º, 5º, 7º y 8º del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, aunado a lo anterior, como ya se dijo, se procedió a notificar a las entidades señaladas a través de oficio No 528 de fecha 13 de agosto de 2021, por medio de los correos electrónicos institucionales de cada entidad.

Siendo así, emitieron respuesta las siguientes entidades: **(i)** el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través de oficio radicado bajo el No 2613DTM-2021-0000170-EE-001, señaló que son funciones de esa dirección coordinar y controlar lo correspondiente a las solicitudes, peticiones, quejas y reclamos, cualquier información pertinente que podría serle de utilidad para el proceso de la referencia se encuentra a título de venta tales como: “...El Certificado Catastral Especial por un valor de \$39.271 pesos, Certificado Catastral Sencillo \$14.440, el Certificado Plano Predial Catastral tiene un valor de \$39.543 pesos, los cuales se encuentran a título de venta en nuestro Centro de Información Geográfico, en virtud de la resolución No. 481 de 18 de mayo de 2020, emanada de la Dirección General de esta entidad...”

De igual manera, **(ii)** la Gobernación del Magdalena, a través de su Secretario de Infraestructura, informó que una vez verificada la base de datos de bienes inmuebles a cargo del departamento, pudo evidenciar que la numeración 20201040009259, **no corresponde a un folio de matrícula, por lo que seguirá la búsqueda a través de la cedula catastral del bien inmueble, a fin de dar una información clara sobre lo solicitado.**

Por otra parte, el Jefe de Oficina de Asesoría de Planeación de la entidad, indicó que no es competente para emitir concepto frente a la titularidad de bienes inmuebles, de conformidad con el Decreto 0535 de 2017, razón por la cual dio traslado a la dependencia de la Secretaria General. En virtud de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 1755 de 2015. Al respecto, la entidad requerida, advirtió que, revisado el archivo de inventarios de inmuebles, no se observó información del bien inmueble.

A su vez, **(iii)** La Unidad de Restitución de Tierras, a través de Profesional Especializado Grupo de Atención y Servicio al Ciudadano, informó que no existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el mencionado Registro a cargo de la Unidad ni medida de protección alguna.

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**

Advierte, el Despacho que las anteriores respuestas fueron puestas en conocimiento a la parte demandante, mediante auto de fecha veinte (20) de octubre de 2021.

Posteriormente y atención a las respuestas emitidas por las entidades anteriormente mencionadas, el demandante mediante memorial de fecha doce (12) de enero de 2022, informó que presentó derecho de petición el 23 de marzo de 2021, a la Superintendencia de Notariado y Registro – Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a fin que estudien la cadena de tradición de dominio del predio identificado con el fólculo de matrícula inmobiliaria 20201040009259 (Libro 2, Tomo 2 pág. 104-106 No. 92 del 11 de marzo de 1959 Oficina de Ciénaga), de conformidad con lo dispuesto en Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018.

Igualmente, mediante memorial de fecha trece (13) de enero del presente año, el demandante allega copia de derecho de petición elevada ante El Instituto Agustín Codazzi, a fin que se actualice la información en el certificado catastral del bien inmueble denominado Las Marías, en el sentido que el número de matrícula inmobiliaria No. 20201040009259 perteneciente al antigua sistema, actualmente corresponde al número de matrícula inmobiliaria No. 222-3867. (Resultas que ignora el Despacho toda vez que el legajado carece de documentación donde se compruebe que la entidad requerida se pronuncie al respecto).

Es así, que el demandante en aras de informar las resultas de la primera petición antes mencionada, el día 04 de abril de 2022, allega oficio SNR2021EE022938 emitido por la Superintendencia de Notaria y Registro, quien manifiesta lo siguiente:

“Mediante escrito con radicado No. SNR2021ER023753, allegado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el 11 de marzo del año en curso, se solicitó realizar la verificación de la cadena de tradición de dominio del predio identificado con código catastral No. 00-06-0003-0133-000, asociado a la matrícula inmobiliaria No. 202104009259 correspondiente al registro en el Libro 2, Tomo 2, Pagina 104 /106, Numero 92 del 11 de marzo de 1959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, denominado Las Marías, ubicado en la vereda Prado Sevilla del municipio de Zona Bananera, departamento de Magdalena. Al respecto le informamos que (...)

Hecha la verificación previa, se pudo establecer que el predio identificado con código catastral No. 00-06-0003-0133-000, de acuerdo con la información que refleja el certificado catastral especial, tiene un área de 24 hectáreas con 107 metros cuadrados; es decir, se trata de un predio que supera el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar –UAF establecido en el artículo 18 de la Resolución 041 de 1996 expedida por la autoridad de tierras, en su momento INCORA, para el corregimiento de Sevilla el cual corresponde el mínimo a 14 hectáreas.

En este sentido, se verifica que no se cumple con el requisito del literal b) del artículo 4 de la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, ya que el predio excede el rango mínimo de la UAF, por lo cual se deduce que no nos encontramos ante una

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**

pequeña entidad rural; debido a lo anterior, la solicitud debe declararse improcedente (...)" **Subrayas fuera de texto.**

Ahora bien, atendiendo a lo consagrado en el artículo 3° de la Ley 1561 de 2012 indica que: *“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.(...)”*

Da cuenta el despacho que el presente proceso no puede tramitarse, toda vez que el inmueble con código catastral No. 00-06-0003-0133-000 no cumple con uno de los requisitos exigidos en la norma anteriormente señalada, es decir, supera el valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecida para el corregimiento de Sevilla, que es el equivalente a 14 Hectáreas, según lo indicado por la Superintendencia de Notariado y Registro, pues el demandante manifiesta que el predio solicitado a declararse su titularidad de dominio tiene 24 hectáreas con 107.00 m2 y la escritura pública No 01 del 02 de enero de 2017 cuenta el inmueble con 25 hectáreas, evidenciándose así el incumplimiento de dicho requisito para la presentación de este tipo de procesos.

Así las cosas y de conformidad con lo señalado en la Ley 1561 de 2012, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Zona Bananera,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda Declarativa para la Titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica seguido por **DAVID ENRIQUE PADILLA MUÑOZ CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Una vez en firme la siguiente providencia, **DEVOLVER** los anexos sin necesidad de desglose al demandante y **ARCHIVAR** el expediente dejando todas las anotaciones pertinentes en el libro radicador.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**EDDA ROSANA CERCHIARO NOGUERA
JUEZA**

LCS

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telf.- 3176231054-
Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla
Zona Bananera (Magdalena)