

Veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno.

Proceso	: Saneamiento de la titulación en los términos de la ley 1561 de 2012
Demandante	: NATALY SOLER ROA
Demandados	: RAMÓN OSORIO CORREA y demás personas indeterminadas.,
Radicación	: 631904089002202100096-00
Interlocutorio	: 322

Entra esta funcionaria a estudiar sobre la viabilidad o no de admitir la demanda presentada para proceso de saneamiento de la falsa tradición en los términos de la ley 1561 de 2012, que tiene como principios orientadores¹ del proceso verbal especial, “ **la concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial.**”

Teniendo en cuenta que este proceso solo se impulsa una vez las autoridades que deban dar respuesta relacionada con el predio objeto de saneamiento de la titulación, es decir, que éste no sea imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público, 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, que el inmueble no se encuentre ubicado en las áreas o zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, en zonas o áreas protegidas (áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos y zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico); que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública; y, que no esté destinado a actividades ilícitas², la experiencia en el trámite de estos procesos ha demostrado que no existe tal celeridad.

Así las cosas, esta funcionaria atendiendo al contenido del decreto³ que reglamenta la citada ley, impulsará el proceso desde esta etapa y, consecuente con ello, en aplicación al principio de integración⁴, se verifica el examen preliminar tendiente a decidir sobre la viabilidad o no de admitir la demanda para proceso verbal sobre saneamiento de la titulación en los términos de la ley 1561 de 2012, donde el juez interviene desde los inicios, ejerciendo tempranamente un control de legalidad; por lo tanto:

1. **Se admite** la demanda para proceso de titulación y saneamiento de la titulación en los términos de la ley 1561 de 2012, promovida por NATALY SOLER CORREA en contra de **RAMÓN OSORIO CORREA y demás personas indeterminadas** pues contiene los requisitos generales y especiales así como los anexos necesarios.⁵
2. **Indicar** a la parte interesada que debe gestionar actividades tendientes a impulsar el proceso condicionado a que no habrá pronunciamiento de fondo hasta tanto no se alleguen las respuestas definitivas de las entidades (Secretaría de Planeación Municipal de Circasia Quindío; Comité Local de Atención integral a la población desplazada o en riesgo

¹ Artículo 5 ley 1561 de 2012.

² Artículo 6 ley 1561 de 2012.

³ Decreto reglamentario 1409/2014.

⁴ Artículo 5 ley 1561 de 2012.

⁵ Artículos 10 y 11 ley 1561 de 2012.

de desplazamiento; INCODER hoy día Agencia Agraria de Desarrollo Rural; Instituto Geográfico Agustín Codazzi; Superintendencia de Notariado y Registro Fiscalía General de la Nación Circasia Quindío; Fiscalía General de la Nación-Fiscalía Especializada de Armenia Quindío; Unidad de Atención y Reparación Integral de Víctimas; y, Unidad de Restitución de Tierras). **Líbrese los oficios correspondientes.**

3. **Imprimir** al presente caso el trámite previsto en la normativa contenida en la ley 1561 de 2012 en armonía con el Decreto Legislativo 806 del 04/06/2020 y Acuerdo PCSJA20-11567 del 05/06/2020. La parte interesada deberá **notificar** a los demandados en la forma indicada en los citados decretos legislativo y acuerdo expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, indicando a este juzgado cómo obtuvo el correo electrónico de la parte demandada y, anexar la evidencia que demuestre que el correo electrónico donde se le notifica esta providencia, efectivamente lo recibió su destinatario. No obstante lo anterior, por desconocer el domicilio de los demandados, se autoriza su emplazamiento.

4. **Ordenar la inscripción** de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias 280-24406 y 280-24848.

5. Se dispone **integrar** el contradictorio contra titular de derechos reales, en el caso presente a VALENTINA LONDOÑO FANDIÑO, AIDEE, PALVARO, GLADIS, HOLMES, JOSÉ YESID y ROOSEVELT LONDOÑO RUÍZ; herederos indeterminados de GABRIEL DE JESÚS LONDOÑO TANGARIFE; HEBERT MARTÍNEZ GÓMEZ; BENIGNA VERGEL DE BASTIDAS; y, JAVIER MORALES MORALES.

Por economía procesal, se autoriza a la parte demandante que previo al emplazamiento de los demandados, manifieste si conoce o no el domicilio de los vinculados (los vinculados de los cuales conoce el domicilio, deberá citarlos en la forma indicada en el decreto legislativo 806 de 2020). En caso negativo, deberá solicitar en forma expresa también su emplazamiento, lo cual se realizará como quedó arriba.

6. **Ordenar** a la parte demandante que instale una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto de declaración de pertenencia junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite y, en la forma y especificaciones exigidas por el legislador⁶

7. No obstante el legislador permitir al operador jurídico ante vacíos de la norma, dar aplicación al principio de integración⁷, esta funcionaria no podría saltar el contenido del artículo 13 sobre calificación de la demanda, como única causal para rechazarla cuando el inmueble objeto de pertenencia o saneamiento de la falsa tradición se encuentra en alguna de las circunstancias de exclusión⁸ y se inadmitirá en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable, para otorgar 5 días a la parte interesada; y, en los demás casos, se admitirá.

Así las cosas, en el caso de estudio, esta funcionaria atiende el pronunciamiento doctrinal que dice : “...La labor interpretativa del juzgador, si bien ha sido considerada jurisprudencialmente como una obligación, no es ilimitada; la Corte Suprema de Justicia ha precisado que cuando la demanda sea oscura, el juez tiene el deber de interpretarla dentro de los límites establecidos por la ley. Sin embargo, tal actividad de hermenéutica jurídica solo es permitida siempre y cuando no se sustituya la voluntad del demandante. Desde luego, tal voluntad se puede extraer del cuerpo entero de la demanda, esto es, de los hechos íntimamente ligados a las pretensiones (CSJ, Cas. Civil, sent. abr. 17/98. Exp. 4.680. M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles).

Si bien al proferir la respectiva decisión de fondo el juez o árbitro tiene una obligación interpretativa, esta se encuentra limitada por el derecho del demandado, y, en su interpretación de las pretensiones oscuras de la demanda, jamás se podrá alejar de los hechos que fundamentan la misma, so pena de tomar una decisión que vulnere el derecho al debido proceso del demandado.

⁶ Artículo 14 num.3 ley 1561 de 2012.

⁷ Artículo 5 ley 1561 de 2012.

⁸ numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del artículo 6 ley 1561 de 2012

En otras palabras, la labor interpretativa es de prudencia absoluta y solo procederá en aquellos asuntos que, a pesar de ser la demanda oscura, de la misma se establezcan, sin lugar a equívocos, las pretensiones; así como que el demandado haya tenido en la contestación la oportunidad de ejercer su derecho de defensa y no sea sorprendido con la concesión de unas pretensiones que no tuvo la oportunidad contradecir.”

8. **Requerir** desde ya a la parte demandante para que impulse el presente trámite notificando en legal forma a la parte demandada o ejecutando actos que así lo demuestren, dentro del término de 30 días a partir del día siguiente de la notificación de este auto, so pena de aplicar el desistimiento tácito.

9. **Reconocer** personería para representar los intereses de NATALY SOLER ROA, en los términos del poder a él conferido, al abogado HOBBER DE JESÚS CIFUENTES GÓMEZ como abogado principal; y, como abogada sustituya, a YENNI ALEJANDRA SÁNCHEZ CAMACHO.

Notifíquese.



Escaneado con CamScanner

ADRIANA GAVIRIA MÁRQUEZ

Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021.

LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA