

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
Salento-Quindío, siete de junio del año dos mil veintitrés.

Dentro del presente proceso de TITULACIÓN DE LA POESIÓN promovido por HECTOR GARCIA ROJAS, FABIOLA GARCIA ROJAS, JUAN PABLO GARCIA ROJAS Y OCTAVIO GARCIA ROJAS contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA DE LA CRUZ VIUDA DE ESQUIVEL o MARÍA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL, y las demás personas desconocidas e indeterminadas que puedan tener un derecho real principal en el bien objeto del proceso, ubicado en la carrera 6 N° 11-12 de esta municipalidad, con ficha catastral N° 01-00-00-00-0076-0002-0-00-00-0000 y sin folio de matrícula inmobiliaria, el Despacho el 27 de marzo del año en curso dictó sentencia titulando a favor de los señores HECTOR GARCIA ROJAS identificado con la c.c. 10.063.137, soltero sin sociedad marital de hecho vigente, FABIOLA GARCIA ROJAS identificada con la c.c. 25.119.468 soltera y sin sociedad marital de hecho vigente, JUAN PABLO GARCIA ROJAS identificado con la c.c. 4.564.234 sin sociedad marital de hecho vigente, OCTAVIO GARCIA ROJAS identificado con la c.c. 10.057.656 con unión marital de hecho vigente, GLORIA INES ROJAS identificada con c.c. 25.120.338 con unión marital de hecho con EINAR ADOLFO YARA OTALVARO identificado con la c.c. 6.407.089, JHON JAIRO ROJAS identificado con la c.c. 4.564.947 con unión marital de hecho con ELENA ROJAS DE CUBILLOS identificada con la c.c. 24.674.040, y LUZ MARINA ROJAS identificada con la c.c. 24.602.882 con unión marital de hecho con GERARDO ANTONIO HINCAPIE ALVAREZ identificado con la c.c. 4.564.798, el predio ubicado en la carrera 6 N° 11-12 de esta localidad, sin folio de matrícula inmobiliaria, con número predial 01-00-00-00-0076-0002-0-00-00-0000, número predial anterior 01-00-0076-0002-000, librándose las correspondientes comunicaciones.

Pero de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia el 26 de mayo de 2023 virtualmente se recibió la resolución 240 del 23 de mayo del 2023, a la que tan solo hasta el 05 de los corrientes se pudo tener acceso, por medio de la cual se suspende el trámite de registro a prevención de la sentencia proferida, invocándose como sustento el hecho de estarse titulando una posesión (falsa tradición), y a su vez la apertura de dicho folio de matrícula inmobiliaria, y según disposiciones legales e instrucción administrativa de la Superintendencia de Notariado y Registro, únicamente se podrá abrir folios de matrícula inmobiliaria a titulares del derecho real de dominio completo.

Dentro del curso del proceso se estableció que los demandantes son las personas que han poseído en forma continua, pública y pacíficamente la totalidad del predio del cual pretendían su titulación, sobre el cual no existe ninguna reclamación sobre su titularidad, ni se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable identificada dentro del plan de ordenamiento territorial de la localidad, y no es un bien imprescriptible o de uso público, inembargable o no enajenable, y su apropiación, posesión u ocupación no está prohibida por la Constitución y la ley. Esto a pesar que el bien no cuenta con historia registral, es decir no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria pero si con ficha catastral, figurando a nombre de una persona privada, lo que en principio implicaría que es un bien BALDIO, pero según certificación del municipio de Salento y del IGAC dicho bien figura a nombre de una persona privada, sin estar dentro de los registros como un bien del municipio, lo que implica que no es un bien de propiedad del Ente Territorial que lo excluya de la posibilidad de ser objeto de prescripción.

Considera el Despacho que la causal invocada para la suspensión del registro de la sentencia, consistente en que corresponde a una falsa tradición y para la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria solo a titulares del derecho real de dominio completo, corresponde a un desconocimiento a que el legislador radico en cabeza de los Jueces de la República la función de titular la posesión y sanear la falsa tradición por medio de un procedimiento especial regulado en la Ley 1561 del 2012, para que una vez recaudado el acervo probatorio determine la procedencia o no de acceder a las pretensiones de la demanda, y en el presente asunto, luego de cumplirse con las ritualidades procesales y el recaudo probatorio, se estableció que el bien era un bien privado y se cumplía con las exigencias legales para titularlo a favor de los demandantes, sin poderse bajo falsa tradición sino bajo la titulación de la posesión y los derechos que ello en nuestra legislación genera, sin que por parte de las entidades respectivas notificadas de la calificación de la demanda se hiciera, dentro de su trámite, observación u oposición alguna, entre ellas la Superintendencia de Notariado y Registro

Dado que los cuestionamientos realizados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en criterio respetuoso del Despacho, son situaciones que no ameritan la suspensión del registro de la sentencia, por lo cual se dispondrá insistir en su registro.

Por lo expuesto el Juzgado,

**RESUELVE.**

**PRIMERO:** Dentro del presente proceso TITULACIÓN DE LA POESIÓN promovido inicialmente por HECTOR GARCIA ROJAS identificado con la c.c. 10.063.137, soltero sin sociedad marital de hecho vigente, FABIOLA GARCIA ROJAS identificada con la c.c. 25.119.468 soltera y sin sociedad marital de hecho vigente, JUAN PABLO GARCIA ROJAS identificado con la c.c. 4.564.234 sin sociedad marital de hecho vigente, OCTAVIO GARCIA ROJAS identificado con la c.c. 10.057.656 con unión marital de hecho vigente, GLORIA INES ROJAS identificada con c.c. 25.120.338 con unión marital de hecho con EINAR ADOLFO YARA OTALVARO identificado con la c.c. 6.407.089, JHON JAIRO ROJAS identificado con la c.c. 4.564.947 con unión marital de hecho con ELENA ROJAS DE CUBILLOS identificada con la c.c. 24.674.040, y LUZ MARINA ROJAS identificada con la c.c. 24.602.882 con unión marital de hecho con GERARDO ANTONIO HINCAPIE ALVAREZ identificado con la c.c. 4.564.798, contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA DE LA CRUZ VIUDA DE ESQUIVEL o MARÍA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL, respecto el predio ubicado en la carrera 6 N° 11-12 de esta localidad, sin folio de matrícula inmobiliaria, con número predial 01-00-00-00-0076-0002-0-00-00-0000, número predial anterior 01-00-0076-0002-000, se ORDENA INSISTIR en la inscripción de la sentencia proferida, por lo señalado.

**SEGUNDO:** Librese el correspondiente oficio anexando copia de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

MILLER GAITAN MARTÍNEZ  
Juez

Firmado Por:  
Miller Gaitan Martinez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Salento - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: f3cd33e1401feb69d310b6ca3b9a8ed876b9cb38d9ae2e3175b8989247332ab1

Documento generado en 06/06/2023 10:26:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**CERTIFICO:** Que el auto anterior se  
notificó a las partes por estado de ley

Junio 8-23

SECRETARIO

