

ACTA DE AUDIENCIA PARA DICTAR SENTENCIA SEGÚN EL ARTICULO 17 y 18 DE LA LEY 1561 DE 2012, QUE SE REALIZA EN EL PROCESO DE TITULACION DE LA POSESION NUMERO 2019-00060 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 Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

En SALENTO-QUINDIO, hoy veintisiete de marzo del año dos mil veintitrés, siendo las 15:00 horas, fecha y hora señalados por auto que antecede para dar inicio a la presente diligencia, el señor JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL de Salento Quindío, en asocio del secretario se constituye en AUDIENCIA PUBLICA en el recinto del Juzgado ubicado en la calle 3 No. 5-29 y DECLARA ABIERTO EL ACTO. Al evento se han hecho presentes las siguientes personas: HECTOR GARCIA ROJAS, FABIOLA GARCIA ROJAS, JUAN PABLO GARCIA ROJAS Y OCTAVIO GARCIA ROJAS, como parte demandante, su apoderado doctor HENRY CARMONA MONSALVE, los señores GLORIA INES ROJAS, JHON JAIRO ROJAS, LUZ MARINA ROJAS, como intervinientes, y su apoderado judicial doctor JESUS ERNESTO JARAMILLO GUTIERREZ, igualmente la doctora ALBA LUCIA MONTES ZULUAGA, curadora Ad-Litem. Acto seguido, se procede a dar lectura a la sentencia emitida en este proceso, la cual queda grabada en audio y video y reproducida en CD. Cuyo texto se agrega a la presente acta.

Sentencia Civil.
Radicado N° 2019-00060

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Salento Quindío, veintisiete de marzo del año dos mil veintitrés.

Procede el Despacho en esta oportunidad a dictar sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, 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, y del cual por parte de la Alcaldía Municipal de Salento se certifica que no se encuentra inventariado dentro de los bienes de propiedad del municipio (f-31).

A ello se procede toda vez que no se evidencian causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado y deban decretarse.

PRETENSIONES

Se profiera en favor de los señores HECTOR GARCIA ROJAS, FABIOLA GARCIA ROJAS, JUAN PABLO GARCIA ROJAS Y OCTAVIO GARCIA ROJAS sentencia de titulación de la posesión material que han ejercido sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 N° 11-12 de esta municipalidad, con ficha catastral 01-00-00-00-0076-0002-0-00-00-0000 y sin folio de matrícula inmobiliaria, y del cual por parte de la Alcaldía Municipal de Salento se certifica que no se encuentra inventariado dentro de los bienes de propiedad del municipio (f-31).

Como consecuencia de esa declaración se ordene la inscripción de fallo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

HECHOS

Los contenidos en la demanda y que sirven de fundamento a las pretensiones antes referenciadas, son los siguientes.

Que los demandantes iniciaron actos de señor y dueño sobre el bien objeto del proceso por compra que le hicieron a la señora MARÍA DE LA CRUZ GARCIA VIUDA DE ESQUIVEL de unos derechos herenciales de la sucesión intestada de CARMEN CORTES, quien los había adquirido de INES MARIN JARAMILLO mediante la escritura pública 072 del 08 de septiembre de 1965, posesión que ejercen sobre la totalidad del bien a pesar de haber adquirido solo unos derechos herenciales, compra que se hizo mediante la escritura pública 47 del 23 de julio de 1980, fecha desde la cual ejercen la posesión del mismo.

Bien sobre el cual la Alcaldía de Salento en respuesta a derecho de Petición señala que el inmueble esta a nombre de MARIA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL, bien que no se encuentra dentro del inventario de bienes del municipio, bien que a pesar de haber tenido registro no se le creo folio de matrícula inmobiliaria, y del cual la ORIP señala que tiene un área de 1128 metros cuadrados, y sobre el ejercen la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida, pública, sin violencia o clandestinidad y con ánimo de señor y dueño del predio ubicado en la carrera 6 N° 11-

12 de esta municipalidad, y durante el tiempo de posesión del bien no han reconocido dominio o derecho ajeno sobre el mismo.

En cumplimiento de la Ley 1561 del 2012 hacen manifestación que el bien no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en el artículo 6 de dicha norma, igualmente que la condición civil de los tres primeros demandantes es de solteros, y el cuarto con unión marital de hecho vigente.

ACTUACIÓN PROCESAL

La Demanda en mención fue presentada el 09 de agosto del 2019, y mediante auto del 12 de los mismos se ordenó el trámite correspondiente, disponiendo recaudar información sobre el inmueble del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, informe de inmuebles del Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por la Agencia Nacional de Tierras que reemplazó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la ley 1561 del 2012, y a efectos de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la citada ley.

Recibida la información requerida a las autoridades correspondientes se calificó la demanda admitiéndose mediante auto del 28 de julio del 2020, ordenándose el trámite regulado en la Ley 1561 del 2012, disponiéndose el emplazamiento de los demandados junto con las demás personas indeterminadas que pudieran tener interés en el proceso, igualmente la instalación de una valla en el predio donde figuren los datos del proceso, de la cual se debería aportar fotografías o mensajes de datos, también se dispuso informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a La Agencia Nacional de Tierras que reemplazó al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal, para que, si lo consideran pertinente, hicieran las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, no se ordenó la inscripción de la demanda al predio no contar con folio de matrícula inmobiliaria. Teniéndose como parte demandada a MARÍA DE LA CRUZ GARCIA VIUDA DE ESQUIVEL O MARÍA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL, que corresponden a la misma persona identificada con la c.c. 25.118.960, dado que las autoridades se

refieren a esos dos nombres indistintamente en diferentes comunicaciones de ellos recibidas.

Al proceso concurrieron, por intermedio de apoderado judicial, los señores GLORIA INES ROJAS, JHON JAIRO ROJAS y LUZ MARINA ROJAS, oponiéndose a las pretensiones de la demanda señalando que la posesión era ejercida por su progenitora ROSA MARIA ROJAS VIUDA DE GARCIA, desde 1965 hasta el día de su fallecimiento acontecido el 31 de enero del 2018, fecha desde la cual sus hermanos asumieron la posesión del bien, formulan excepciones previas y de fondo.

Agotado el término del emplazamiento se designó curador Ad Litem a las personas emplazadas, a quien se le corrió traslado de la demanda el 08 de junio del 2021, siendo contestada oportunamente el 17 de junio del 2021 sin formular objeciones ni excepciones frente a la pretensión; sin acudir al proceso otras personas.

Mediante auto del 30 de septiembre del 2021 se corrió traslado de las excepciones formuladas, quedando así debidamente conformado el contradictorio, fijándose mediante auto del 21 de octubre del 2021 la fecha para la realización de la inspección judicial, la cual se realizó el 16 de noviembre del 2021 contando con la presencia de la perito topógrafo, se verificó la instalación, ubicación y contenido de la valla, se decretaron las pruebas de la parte demandante y de los intervinientes, sin hacerse presente ninguna otra persona que señalara interés en las resultas del proceso, el 22 de los mismos se suspendió la actuación a petición de las partes e intervinientes dado un pre acuerdo conciliatorio sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

A petición de las partes e intervinientes se reanudó el proceso mediante auto del 18 de octubre del 2022 fijándose para continuar con la audiencia el día 29 de noviembre del 2022, recepcionándose las pruebas testimoniales solicitadas, declarándose cerrado el debate probatorio, escuchándose a las partes en sus alegaciones de conclusión, teniéndose como suspendido el proceso desde el 30 de noviembre del 2021 hasta el 15 de febrero del 2023, y mediante auto del 15 de febrero del 2023 prorrogar el término para resolver por un término de SEIS MESES, acorde con lo consagrado en el artículo 121 del Código General del Proceso, y por cierre especial del Despacho se convocó a las partes para el 27 de los corrientes para dictar sentencia.

Los testigos JOSÉ ANLIDER SANARIA MARTINEZ de 75 años de edad, NELSON HOYOS CASTRO de 55 años de edad, y RODRIGO RUEDA RÍOS de 63 años de edad, fueron coincidentes en señalar conocer al demandante HECTOR GARCIA ROJAS hace más de 30 años residiendo en el predio, junto con su familia, predio que fue adquirido por su abuela quien se la dejó a ellos, donde vivían con la mamá, luego de la muerte de ella quedó él con los hermanos en la vivienda, de la cual saben los vecinos del lugar que los propietarios son los GARCIA ROJAS; el segundo de los declarantes conoce al demandante al hacer parte de la Asociación de Vigilantes, la familia la conoce desde niños estudiando con varios de ellos; dada la amistad con HECTOR negoció con él una parte del predio; el predio lo adquirió la abuela de ellos, de apellido ESQUIVEL, residiendo la mamá de ellos y quien falleció hace 5 años, y sabe que existe una controversia con los hermanos maternos por el predio.

En declaración de CARLOS ARTURO CASTRILLON ROJAS, primo de las partes involucradas, prueba de los opositores, quien señala que en el predio vivía MARÍA ROSA ROJAS, "ROSITA", con el esposo LUIS RUIZ, cuando él falleció siguió ella viviendo en el bien, donde llegaban sus hijos, ella murió en el 2018, donde ya vivían tres de los hijos, HECTOR y JAIRO, MARINA venía también a la casa, y todos ellos quedaron en posesión del bien y han pagado los impuestos del predio.

Los demandantes iniciales y los opositores llegaron a un acuerdo de mutar los últimos a la condición de demandantes, solicitando se acojan las pretensiones dado que se cumplen los términos de la posesión y prescripción; siendo coadyuvados por la Curadora Ad-Litem señalando que quedó demostrado los actos de posesión por los demandantes.

Del informe rendido por el perito topógrafo, donde señala haberse identificado y ubicado plenamente el bien, aportando plano georreferenciado con las respectivas coordenadas geográficas, realizado bajo el sistema de referencia MAGNA SIRGAS para cumplir con las actuales exigencias de la Superintendencia de Notariado y Registro y el IGAC, experticio en el cual se señala:

"MINUTA DE ALINDERAMIENTO

PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL: 63-690-01-00-00-00-0076-0002-000, localizado en la Carrera 6 N° 11-12 MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

AREA TOTAL DE TERRENO: 1012 m² con un área construida de 2 construcciones, una con 88,61 m² y la segunda con 66,33 m².

LINDEROS:

POR EL NORTE

LINDERO 1: Partiendo del punto 1 de coordenadas (1,004523.110m.N, 833952.920m.E), sale en sentido Noreste en cerco lindero con una distancia acumulada de 17.28 m Aprox, pasando por el punto intermedio N° 2 (1,004533.791m.N, 833964.294m.E), hasta el punto N° 3 (1,004544.185m.E), con una distancia

acumulada de 15.93m Aprox, colindando con los predios identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-0005-000, (Juan Carlos Carvajal Salazar e Isaura Carvajal Galindo), y con el predio identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-0001-000, (Ligia Valencia Arango), (intersección de Cercos Lindero).

POR EL ESTE:

LINDERO 2: Partiendo del punto 3 con coordenadas (1,004544.185m.N, 833976.362m.E), sale en sentido Sureste en cerco lindero con una distancia acumulada de 34.20 m Aprox, hasta el punto N° 4 (1,004517.005m.N, 833996.673m.E) colindando con la Calle 11, (intersección Cercos lindero)

POR EL SUR:

LINDERO 3: Partiendo del punto 4 con coordenadas (1,004517.005m.N, 833996.673m.E), sale en sentido Suroeste en cerco lindero con una distancia acumulada de 32.74 m Aprox, hasta el punto N° 5 (1,004500.398m. 833968.491N, m.E), colindando con Carrera 6 (intersección de cercos lindero)

POR EL OESTE:

LINDERO 4: Partiendo del punto 5 con coordenadas (1,004500.398m.N, 833968.491m.E), sale en sentido Noroeste en pared con una distancia acumulada de 27.54m Aprox, hasta el punto N°1 (1,004523.110m.N, 833952.920m.E) colindando con el predio conjunto "Villa Laura" identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-001-000, (intersección pared esquina y cerco Lindero). Punto inicial y final del alinderamiento.

De dicho experticio se corrió traslado a las partes sin haberse presentado objeciones; y al estar debidamente identificado y ubicado el bien, sin haberse presentado oposiciones, es procedente dictar la respectiva sentencia.

CONSIDERACIONES

En el caso sub judice se dan los presupuestos procesales, así

DEMANDA EN FORMA: La que dio origen al proceso reúne los requisitos de ley, por lo tanto fue admitida en su oportunidad. **COMPETENCIA:** La tiene el Despacho por expreso mandato del artículo 8 de la Ley 1561 de 2012 y artículo 18 del Código General del Proceso. **CAPACIDAD PARA SER PARTE Y CAPACIDAD PROCESAL:** La tiene las partes por ser personas naturales, hábiles y debidamente representadas.

Igualmente concurren los presupuestos de **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y DERECHO DE POSTULACIÓN**, pues los demandantes iniciales y los finalmente conciliados son las personas que ostentan la posesión del bien, y están representadas por profesionales del derecho.

La ley 1561 del 2012, establece un procedimiento especial para la Titulación de la Posesión, cuyo objeto es reconocer y titular a la persona que ostenta la posesión material de un bien inmueble urbano o rural de pequeña entidad económica, bien urbano cuya avalúo catastral no sea superior a 250 salarios mínimos legales mensuales y una Unidad Agrícola Familiar en caso de ser rural, siempre y cuando no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no haya sido adquirido como resultado de actividades ilícitas, ni recaiga sobre bienes de uso público o fiscales.

La precitada ley tiene como requisitos para la aplicación de dicho proceso, los siguientes:

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.
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.
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. .
 - 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.
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.

Establecido como esta que el bien objeto del proceso no se encuentra en ninguna de las circunstancias descritas, tenemos que se hace necesario analizar si se cumple con los términos para la declaratoria de prescripción del derecho que ostenta por ley la titular del bien, frente a lo cual podemos decir que efectivamente se dan los presupuestos para ello, dado que los señores HECTOR GARCIA ROJAS, FABIOLA

GARCIA ROJAS, JUAN PABLO GARCIA ROJAS Y OCTAVIO GARCIA ROJAS, GLORIA INES ROJAS, JHON JAIRO ROJAS y LUZ MARINA ROJAS continúan ejerciendo actos de señor y dueño sobre la totalidad del inmueble ubicado en la Carrera 6 N° 11-12 de esta municipalidad, posesión que ostentan desde hace más de 40 años según la aseveración de los actores, y respaldada con los testimonios de los señores JOSÉ ANLIDER SANARIA MARTINEZ, NELSON HOYOS CASTRO, RODRIGO RUEDA RÍOS y CARLOS ARTURO CASTRILLON ROJAS, quienes en una forma clara, consistente y concordante señalan que ellos ejercen actos de señor y dueño sobre la totalidad del predio desde hace aproximadamente cuarenta años, sin que se haya presentado reclamación por persona alguna sobre la propiedad del predio, pues en un inició el bien fue adquirido por la señora MARÍA DE LA CRUZ GARCIA VIUDA DE ESQUIVEL o MARÍA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL, que corresponde a la misma persona acorde con su número de documento de identificación, adquirido el 08 de septiembre de 1965, quien lo dejó a su hija ROSA MARÍA ROJAS VIUDA DE GARCIA, madre de los demandantes, persona que residió en el predio junto con sus hijos hasta el día de su fallecimiento el 31 de enero del 2018, quedando en bien en posesión de sus hijos, presentándose una suma de posesiones, agotándose así el término prescriptivo de los diez años, prescripción extraordinaria extintiva de dominio y adquisitiva de dominio.

Ha quedado establecido que los señores HECTOR GARCIA ROJAS, FABIOLA GARCIA ROJAS, JUAN PABLO GARCIA ROJAS Y OCTAVIO GARCIA ROJAS, GLORIA INES ROJAS, JHON JAIRO ROJAS y LUZ MARINA ROJAS, sumando las posesiones de sus familiares, abuela y madre, desde hace más de diez años, que es el tiempo consagrado por el legislador como término para la prescripción extraordinaria extintiva de dominio, ejerce como únicos dueños del predio ubicado en la carrera 6 N° 11-12 esta localidad, sin reconocer a otra persona como dueña de todo o parte del inmueble, ejecutando actos de señorío como el realizar mejoras locativas, instalarle y pagar los servicios públicos, pagar el respectivo impuesto predial, es decir ha quedado establecido que los demandantes han ejercido actos de señor y dueño sobre la totalidad del bien, sin reconocer otro dueño distinto a ellos, por el lapso de tiempo establecido en la ley para que se configure la prescripción ordinaria, que corresponde a cinco años, y la extraordinaria de dominio, que corresponde a diez años, superando con creces estos tiempos prescriptivos; Actos de señor y dueño frente a los cuales no han tenido oposición o cuestionamiento alguno por parte de cualquier otra persona, familiar o conocida, ni en forma pública o privada, ni ante las autoridades civiles o judiciales, correspondiendo el bien pretendido con el identificado dentro de la demanda, el cual quedó plenamente ubicado e identificado en la diligencia

de la inspección judicial, cuya finalidad es verificar si efectivamente el bien que se pretende sea titulado por ejercer sobre él actos posesorios por el tiempo exigido en la ley, corresponde efectivamente al ubicado e identificado en la diligencia, lo que se cumplió en el presente caso.

Ahora bien, demostrados los presupuestos consagrados en la Ley 1561 del 2012 para proceder a la titulación de la posesión, pues, como se ha dicho, ha quedado demostrado la inactividad del derecho por parte de los otros posibles titulares del derecho de domino del bien pretendido, por el lapso de tiempo señalado en el artículo 765 en concordancia con el artículo 2529 del Código Civil, presentándose en este caso la prescripción ordinaria extintiva de domino dado que los demandantes han ejercido la posesión de la totalidad del predio por un lapso superior a los cinco años, y decimos que es prescripción ordinaria dado que ellos entraron en posesión del bien con un justo título, el cual corresponde a la compra de derechos herenciales, posesión que se inició desde el año de 1965, lo que no fue cuestionado u objetado o desvirtuado dentro del proceso o persona alguna.

Con fundamento en lo anterior, y al estar plenamente identificado y ubicado el inmueble objeto del proceso, así como la posesión material que alegan los demandantes, y no se presentaron oposiciones o excepciones frente a las pretensiones de los demandantes, se dispondrá la titulación de la posesión material en favor de los señores HECTOR GARCIA ROJAS, FABIOLA GARCIA ROJAS, JUAN PABLO GARCIA ROJAS Y OCTAVIO GARCIA ROJAS, GLORIA INES ROJAS, JHON JAIRO ROJAS y LUZ MARINA ROJAS.

Implica lo anterior que queda en cabeza de los demandantes la totalidad del bien, es decir el ciento por ciento del inmueble, disponiéndose el registro de esta sentencia, pues los demandantes son las personas que han poseído en forma continua, pública y pacíficamente la totalidad del predio del cual pretenden 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 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.

Una vez inscrita esta sentencia, para que cumpla con los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica, los particulares no podrán demandar sobre la propiedad o posesión del bien objeto de este pronunciamiento, salvo lo previsto en la ley 1448 del 2011, igualmente esta sentencia no será oponible al Instituto de Desarrollo Rural (INCODER) reemplazada por la Agencia Nacional de Tierras, respecto de los procesos de su competencia, tal como se dispone en el inciso final del artículo 17 de la Ley 1561 del 2012.

No habrá condena en costas al no haberse solicitado y no haberse presentado en últimas oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

En interpretación del artículo 24 de la Ley 1561 del 2012 se ordenará la protocolización de esta sentencia ante la Notaría de la localidad, debiéndose tener como acto sin cuantía para la liquidación de los gastos notariales y de registro.

Dado que de la ficha catastral confrontado con la certificación del IGAC y el informe del perito topógrafo de la inspección al bien realizada, se observa inconsistencia en las medidas y área del inmueble, el Despacho interpretando el espíritu de la Ley 1561 del 2012, que busca mediante un procedimiento expedito sanear y titular la posesión, acogiendo lo regulado en la ley 1182 del 2008, la cual reemplazó, pero guardándose silencio en los casos de inconsistencias en la identificación del bien, lo que si regulaba la reemplazada ley 1182 del 2008, pues en el parágrafo segundo del artículo 9, de la DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, se señala que en casos de inconsistencia en la identificación del predio y con el informe del perito, estando debidamente identificado el bien, se actualizarán sus cambios en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria si lo tuviere, o de lo contrario se asignará un nuevo folio; situación que acontece en este caso donde el bien quedó plenamente individualizado por su cabida, ubicación y linderos, por lo cual se dispondrá que prevalecerá la identificación por cabida y linderos establecida en la diligencia de inspección judicial e informe por la perito topógrafo presentado, del cual se plasma dentro de la presente providencia, pues en el certificado catastral figura con un área de 1128 metros cuadrados, pero en la inspección judicial se establece que su área corresponde a 1012 metros cuadrados.

En mérito de lo expuesto EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SALENTO QUINDIO administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley

FALLA:

PRIMERO: Dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN, promovido 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 con NELLY RAMIREZ GRISALES identificada con la c.c. 24.952.410, 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, actuando a través de apoderados judiciales, contra herederos indeterminados de MARIA DE LA CRUZ GARCIA VIUDA DE ESQUIVEL o MARIA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL identificada con la c.c. 25.118.960, que corresponden a la misma persona por su documento de identificación, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho real principal en el bien objeto del proceso, se ACCEDE a lo solicitado por la demandante, en consecuencia se dispone TITULAR LA POSESIÓN, en favor de los solicitantes 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.

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.

Al momento de la inspección judicial del predio, según informe de auxiliar de la justicia perito topógrafo, el bien consta de un área total de 1012 m², cuyos linderos y coordenadas corresponden:

"MINUTA DE ALINDERAMIENTO

PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL: 63-690-01-00-00-00-0076-0002-000, localizado en la Carrera 6 N° 11-12 MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

AREA TOTAL DE TERRENO: 1012 m² con un área construida de 2 construcciones, una con 88,61 m² y la segunda con 66,33 m².

LINDEROS:

POR EL NORTE

LINDERO 1: Partiendo del punto 1 de coordenadas (1,004523.110m.N, 833952.920m.E), sale en sentido Noreste en cerco lindero con una distancia acumulada de 17.28 m Aprox, pasando por el punto intermedio N° 2 (1,004533.791m.N, 833964.294m.E), hasta el punto N° 3 (1,004544.185m.E), con una distancia acumulada de 15.93m Aprox, colindando con los predios identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-0005-000, (Juan Carlos Carvajal Salazar e Isaura Carvajal Galindo), y con el predio identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-0001-000, (Ligia Valencia Arango), (intersección de Cercos Lindero).

POR EL ESTE:

LINDERO 2: Partiendo del punto 3 con coordenadas (1,004544.185m.N, 833976.362m.E), sale en sentido Sureste en cerco lindero con una distancia acumulada de 34.20 m Aprox, hasta el punto N° 4 (1,004517.005m.N, 833996.673m.E) colindando con la Calle 11, (intersección Cercos lindero)

POR EL SUR:

LINDERO 3: Partiendo del punto 4 con coordenadas (1,004517.005m.N, 833996.673m.E), sale en sentido Suroeste en cerco lindero con una distancia acumulada de 32.74 m Aprox, hasta el punto N° 5 (1,004500.398m. 833968.491N, m.E), colindando con Carrera 6 (intersección de cercos lindero)

POR EL OESTE:

LINDERO 4: Partiendo del punto 5 con coordenadas (1,004500.398m.N, 833968.491m.E), sale en sentido Noroeste en pared con una distancia acumulada de 27.54m Aprox, hasta el punto N°1 (1,004523.110m.N, 833952.920m.E) colindando con el predio conjunto "Villa Laura" identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-001-000, (intersección pared esquina y cerco Lindero). Punto inicial y final del alinderamiento.

TRADICIÓN sería la siguiente: 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 con **NELLY DE JESUS RAMIREZ GRISALES** identificada con la c.c. 24.952.410, **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, adquieren la titularidad del bien que figura a nombre de MARIA DE LA CRUZ GARCIA VIUDA DE ESQUIVEL o MARIA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL que corresponde a la misma persona identificada con la c.c. 25.118.960, mediante sentencia del 27 de marzo del 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento dentro del proceso de Titulación de la Posesión N° 2019-00060, bien que había adquirido la titular mediante la escritura pública 072 del 08 de septiembre de 1965 de la Notaria de Salento Quindío, la cual fue registrada en Armenia el 17 de septiembre de 1965, en el libro 1 PAR, TOMO 4 FOLIO 231. PARTIDA N° 1.155 Y LIBRO 2 TOMO 3, FOLIO 325, PARTIDA N° 592.

SEGUNDO: Se ORDENA que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia se proceda a abrir folio de matrícula inmobiliaria al bien 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, el cual se le adjudica a 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 con NELLY DE JESUS RAMIREZ GRISALES identificada con la c.c. 24.952.410, 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.

Al momento de la inspección judicial del predio, según informe de auxiliar de la justicia perito topógrafo, el bien consta de un área tol de 1012 m2, cuyos linderos y coordenadas corresponden:

"MINUTA DE ALINDERAMIENTO

PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL: 63-690-01-00-00-00-0076-0002-000, localizado en la Carrera 6 N° 11-12 MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

AREA TOTAL DE TERRENO: 1012 m² con un área construida de 2 construcciones, una con 88,61 m² y la segunda con 66,33 m².

LINDEROS:

POR EL NORTE

LINDERO 1: Partiendo del punto 1 de coordenadas (1,004523.110m.N, 833952.920m.E), sale en sentido Noreste en cerco lindero con una distancia acumulada de 17.28 m Aprox, pasando por el punto intermedio N° 2 (1,004533.791m.N, 833964.294m.E), hasta el punto N° 3 (1,004544.185m.E), con una distancia acumulada de 15.93m Aprox, colindando con los predios identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-0005-000, (Juan Carlos Carvajal Salazar e Isaura Carvajal Galindo), y con el predio identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-0001-000, (Ligia Valencia Arango), (intersección de Cercos Lindero).

POR EL ESTE:

LINDERO 2: Partiendo del punto 3 con coordenadas (1,004544.185m.N, 833976.362m.E), sale en sentido Sureste en cerco lindero con una distancia acumulada de 34.20 m Aprox, hasta el punto N° 4 (1,004517.005m.N, 833996.673m.E) colindando con la Calle 11, (intersección Cercos Lindero)

POR EL SUR:

LINDERO 3: Partiendo del punto 4 con coordenadas (1,004517.005m.N, 833996.673m.E), sale en sentido Suroeste en cerco lindero con una distancia acumulada de 32.74 m Aprox, hasta el punto N° 5 (1,004500.398m. 833968.491N, m.E), colindando con Carrera 6 (intersección de cercos lindero)

POR EL OESTE:

LINDERO 4: Partiendo del punto 5 con coordenadas (1,004500.398m.N, 833968.491m.E), sale en sentido Noroeste en pared con una distancia acumulada de 27.54m Aprox, hasta el punto N°1 (1,004523.110m.N, 833952.920m.E) colindando con el predio conjunto "Villa Laura" identificado con predial 63-690-01-00-00-00-0076-001-000, (intersección pared esquina y cerco Lindero) Punto inicial y final del alinderamiento.

TRADICIÓN sería la siguiente: 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, adquieren la titularidad del bien que figura a nombre de **MARIA DE LA CRUZ GARCIA VIUDA DE ESQUIVEL** o **MARIA DE LA CRUZ GARCIA ESQUIVEL**, que corresponde a la misma persona identificada con la c.c. 25.118.960, mediante sentencia del 28 de marzo del 2023 proferida por el Juzgado

Promiscuo Municipal de Salento dentro del proceso de Titulación de la Posesión N° 2019-00060, bien que había adquirido la titular mediante la escritura pública 072 del 08 de septiembre de 1965 de la Notaria de Salento Quindío, la cual fue registrada en Armenia el 17 de septiembre de 1965, en el libro 1 PAR, TOMO 4 FOLIO 231. PARTIDA N° 1.155 Y LIBRO 2 TOMO 3, FOLIO 325, PARTIDA N° 592.

EN EL PRESENTE CASO SE ORDENA ACTUALIZAR POR PARTE DEL IGAC Y EL MUNICIPIO DE SALENTO la ficha CATASTRAL EN LA INFORMACIÓN DE "ÁREA TERRENO" DONDE FIGURA CON 1128 METROS CUADRADOS, POR la información que el área del predio corresponde es a 1012 METROS CUADRADOS, INFORMACIÓN RESULTANTE EN LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL Y POR LA PERITO TOPOÓGRAFO APORTADA Y PLASMADA DENTRO DE ESTA PROVIDENCIA.

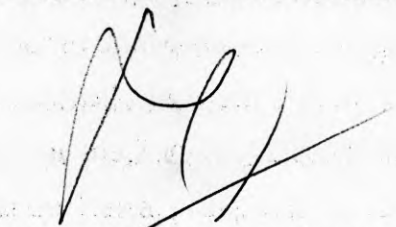
TERCERO: No hay condena en costas por lo analizado.

CUARTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la ley 1561 del 2012.

QUINTO: Una vez inscrita esta sentencia, para que cumpla con los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica, los particulares no podrán demandar sobre la propiedad o posesión del bien objeto de este pronunciamiento, salvo lo previsto en la ley 1448 del 2011, igualmente esta sentencia no será oponible al Instituto de Desarrollo Rural (INCODER), reemplazado por la Agencia Nacional de Tierras respecto de los procesos de su competencia, tal como se dispone en el inciso final del artículo 17 de la Ley 1561 del 2012.

SEXTO: Se dispone protocolizar la presente sentencia ante la Notaría de la localidad, debiéndose tener como acto sin cuantía para la liquidación de los gastos notariales y de registro, acorde con lo regulado en el artículo 24 de la Ley 1561 del 2012.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez