

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, quince de febrero del año dos mil veinticuatro.

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el recurso de Reposición interpuesto por la parte actora contra el auto proferido el 12 de octubre del 2023, por medio del cual se decretó la ilegalidad del auto por medio del cual se nombró el Curador Ad-Litem y la actuación posterior que se derivaba de dicha decisión, igualmente sobre la procedencia de proferir sentencia de fondo que en derecho corresponda dentro del presente proceso ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por MIRYAM RAMIREZ MEJIA, JULIETA RAMIREZ MEJIA, contra MANUEL RAMIREZ DUQUE Y OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ, y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en el predio objeto del proceso, que corresponde:

UN PREDIO RURAL denominado EL EDEN, ubicado en la vereda Llano Grande, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío, con una extensión superficial aproximada de dieciocho hectáreas, identificado con la ficha catastral N° 00000000000700320000000000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-36662 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y alinderado así:###De un mojón de piedra en la cuchilla, lindero con propiedad de Bernardo Echeverri, línea recta lindado con propiedad de José Jesús Arias, hasta la quebrada, esta abajo, lindando con el mismo, hasta un alambrado, se sigue por este alambrado hasta llegar a otra quebrada lindero con los Arboleda; esta arriba lindado con los citados Arboleda, hasta ponerse frente a un alambrado, lindero antes con Niacianceno Patiño, hoy Mariano Arbelaez; de dicho frente al citado alambrado, se sigue luego por este alambrado lindando con el mismo hasta otro mojón al pie de este alambrado y donde forma esquina con otro alambrado; se sigue por este último alambrado, hasta ponerse en frente a un surco de caña, se sigue en línea recta, lindando con el mismo, hasta la quebrada; esta arriba lindando con el mismo hasta ponerse en dirección de un alambrado, de aquí, al alambrado y por este alambrado, lindando con Leocadio Bermudez, al punto de partida.### y destinado a la explotación agrícola

Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL, figura como datos del predio: número predial vigente

636900000000000070032000000000, número de predial anterior
 636900000000070032000, área del terreno 14 hectáreas 2710 metros cuadrados:

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	Dist. M
A	1001609.58	829610.53	A	B	50.64
B	1001559.87	829608.76	B	C	144.52
C	1001434.46	829552.70	C	D	116.48
D	1001334.94	829493.19	D	E	578.99
E	1001511.14	828965.11	E	F	39.98
F	1001551.09	828963.50	F	G	333.65
G	1001733.34	829239.69	G	A	413.30

Y en CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 8535-259059-63212-0 de fecha 16 de octubre del 2020, son: Área 14 hectáreas 2710 M2 y PREDIOS COLINDANTES: NORTE 63-690-00-00-00-00-0007-0030-0-00-00-0000 JOHANA CECILIA EMMA STREUBEL BERGENTHAL/ DAVID ENOCH BRRIOS ANDERSON. 63-690-00-00-00-00-0007-0031-0-00-00-0000 MARTHA RAMIREZ MEJIA/ MYRIAM RAMIREZ MEJIA/ JULIETA RAMIREZ MEJIA; AL ORIENTE QUEBRADA AGUA DULCE; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0007-0056-0-00-00-0000 SANDRA PATRICIA MARQUEZ NEIRA; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0007-0055-0-00-00-0000 JULIANA OCAMPO ALVAREZ. "Área de terreno de éste predio modificada en el proceso de la actualización de la formación catastral realizada en la zona rural del municipio de Salento para a vigencia fiscal año 2013."

CON RELACIÓN AL RECURSO DE RESPOSICIÓN.

Se tiene que el Despacho al estudiar la actuación, y teniendo en cuenta decisión proferida por el Superior Funcional dentro de trámite de Acción Constitucional, donde al presentarse un mal procedimiento del Despacho en el registro de la información del proceso en el Registro Único de Personas Emplazadas del Consejo Superior de la Judicatura, se declaró la nulidad de todo lo actuado, situación irregular que igualmente se presentó dentro del presente proceso, por lo cual a fin de evitar dilaciones injustificadas el Despacho dejó sin validez dicha actuación; decisión que no comparte la parte actora estimando que a pesar de una actuación ser irregular, una vez en firme, el juez no puede modificarlas oficiosamente sino a petición de parte dentro del término de ejecutoria, por lo que solicita se revoque dicha decisión.

Estudiada la situación, considera el Despacho que en parte le asiste la razón al impugnante, pues dentro de las reglas de la declaratoria de ilegalidad o nulidad de actuaciones judiciales se señala que previo a ello se debe evaluar si el acto procesal cumplió su finalidad y no haberse violado el derecho de defensa, a pesar de la ocurrencia de la irregularidad, que en este caso esa convocatoria de las personas que pudieran tener algún interés o derecho sobre el predio objeto del proceso, en especial a los colindantes, igualmente se realizó con la fijación de la valla en la entrada principal del predio, sin presentarse persona alguna a la diligencia de inspección judicial realizada, igualmente sin recibirse manifestación de persona alguna sobre la oposición a las pretensiones de saneamiento de la Falsa Tradición que le figura al bien, lo que interpreta el Despacho que la finalidad de la publicidad del proceso efectivamente se cumplió dentro de estas diligencias, implicando la procedencia de darle validez a lo actuado, por ello se revocará dicho auto.

PROCEDENCIA DE DICTAR SENTENCIA.

Dado que el proceso versa sobre el Saneamiento de la Falsa Tradición, dentro del cual no se ha presentado controversia alguna, los colindantes a pesar de estar fijada la valla en la entrada principal del predio, visible a los moradores de la región, y al momento de la inspección judicial se pudo determinar la plena correspondencia del inmueble con el relacionado en la demanda, que frente a sus linderos no media debate, contradicción o alteración, sumado a ello que en el dictamen pericial se señala la claridad y correspondencia de sus linderos y colindantes, igualmente la concordancia de lo hallado en el terreno con la información de las coordenadas contenidas en el certificado predial catastral y la información del sistema de información geográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, concluye el Despacho que no se hace necesario el agotar el traslado del informe pericial, y agotadas las etapas procesales, el no se evidenciarse causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado y deban decretarse, lo procedente es dictar sentencia, que es en el siguiente sentido:

PRETENSIONES

Se declare SANEADA la FALSA TRADICIÓN que le figura el inmueble de propiedad de las señoras MIRYAM RAMIREZ MEJIA, identificada con la c.c. 24.601.849, de estado civil soltera, JULIETA RAMIREZ MEJIA, identificada con la c.c. 24.602.165, de estado civil casada con JOSÉ MIGUEL BOADA HIGUERA identificado

con la c.c. 19.227.088, bien con folio de matrícula inmobiliaria 280-3662, denominado EL EDEN ubicado en la vereda Llano Grande del municipio de Salento Quindío.

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 señores MANUEL RAMIREZ DUQUE y OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ, adquirieron el inmueble EL EDEN, en proporción del 5/8 y 3/8 respectivamente, dentro del juicio sucesorio de JULIA ROSA ARBELAEZ DE RAMIREZ (Anotación N° 3 del folio de matrícula inmobiliaria), bien que el señor OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ transfirió a título de venta el 100% del bien al señor MANUEL RAMIREZ DUQUE (Anotación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria), generando la anotación de la Falsa Tradición. Bien que en juicio de sucesión del señor MANUEL RAMIREZ DUQUE adelantado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, le fue adjudicado al señor OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ mediante sentencia del 28 de mayo de 1984.

El señor OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ transfirió el bien a título de venta a los señores JAVIER RAMIREZ MEJIA, MIRYAM RAMIREZ MEJIA, JULIETA RAMIREZ MEJIA y MARTHA RAMIREZ MEJIA, mediante la escritura pública 081 del 23 de febrero del 2012 de la Notaria Única de Circasia Quindío, y a su vez el señor JAVIER RAMIREZ MEJIA vendió sus derechos de cuota sobre el bien a las señoras MIRYAM RAMIREZ MEJIA, JULIETA RAMIREZ MEJIA y MARTHA RAMIREZ MEJIA, mediante la escritura pública 301 del 21 de junio del 2013 de la Notaria Única de Circasia Quindío.

Se señala por la parte actora que la señora MARTHA RAMIREZ MEJIA falleció el 07 de octubre del 2018, y dado que sobre el bien figura la Falsa Tradición, no fue posible su inclusión dentro de la sucesión, por lo que se solicita se declare su saneamiento.

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.

ACTUACIÓN PROCESAL

La Demanda en mención fue presentada el 18 de noviembre del 2020, inadmitida mediante auto del 25 de los mismos, y una vez corregida y adecuada al trámite establecido en la Ley 1561 del 2012, mediante auto del 10 de diciembre del 2020 se dispuso 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, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, de la Fiscalía General de la Nación y del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la Agencia Nacional de Tierras que reemplazó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), 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.

Mediante auto del 10 de diciembre del 2021 se calificó la demanda admitiéndola y ordenando el trámite establecido en la precitada ley, 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 consideraban pertinente, hicieran las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones; se ordenó igualmente la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, también se realizó llamamiento a los colindantes del predio.

Agotado el término del emplazamiento de los demandados se designó curador Ad Litem a las personas emplazadas, a quien se le corrió traslado de la demanda el 28 de abril del 2023, siendo contestada oportunamente por parte del curador Ad Litem designado, sin formular excepciones de fondo frente a la pretensión; sin acudir al proceso otras personas

Agotada la ritualidad del proceso se fijó fecha y hora para la realización de la inspección judicial al predio, contándose con la presencia de auxiliar de la justicia perito topógrafo, a efectos de identificar y ubicar el predio objeto del proceso; una vez en el lugar se procedió a ubicar e identificar el bien, contándose con el apoyo del perito topógrafo, se verificó la instalación, ubicación y contenido de la valla, se decretaron las pruebas de las partes quienes dada la claridad de los hechos y correspondencia del bien renunciaron a ellas, diligencia a la que no se hizo presente ninguna otra persona que señalara interés en las resultas del proceso o formular oposición frente a las pretensiones de la demanda, tampoco concurrió alguno de los colindantes a cuestionar u oponerse sobre la determinación o linderos del inmueble objeto del proceso.

En cuanto a los colindantes, ninguno se hizo presente en la diligencia a efectos de ejercer oposición a las pretensiones del demandante.

El informe rendido por el perito topógrafo, donde señala haberse identificado y ubicado plenamente el bien, del que se pudo determinar la plena correspondencia del inmueble con el relacionado en la demanda, que frente a sus linderos no media debate, contradicción o alteración, señala la claridad y correspondencia de sus linderos y colindantes, igualmente la concordancia de lo hallado en el terreno con la información de las coordenadas contenidas en el certificado predial catastral y la información del sistema de información geográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

CONSIDERACIONES

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

DEMANDA EN FORMA: La que dio origen al proceso reúne los requisitos de ley, por 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 la parte por ser personas naturales, hábiles y debidamente representadas. Igualmente concurren los presupuestos de **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y DERECHO DE POSTULACIÓN**, pues las demandantes son las personas que son titulares inscritos y ostentan la posesión del bien, y están representadas por profesional del derecho.

La ley 1561 del 2012, establece un procedimiento especial para la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, 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, o sanear la falsa tradición que pesa sobre bien urbano cuya avalúo catastral no sea superior a 250 salarios mínimos legales mensuales o 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 saneamiento de la falsa tradición, frente a lo cual podemos decir que efectivamente se dan los presupuestos para ello, dado que en su momento las titulares del predio adquirieron la titularidad del bien por compraventa, el cual ha circulado en el mundo jurídico a pesar de figurarle la Falsa Tradición, y la Ley 1561 del 2012 fue creada no solo con el fin de otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales, sino también

para sanear la Falsa Tradición, y el presente proceso se reguló acorde con dicha disposición, quedando establecido dentro del curso del mismo que no solo las demandantes han ejercido la posesión del bien, sino que también quedo establecido que la tradición del mismo corresponde a justo título, que quienes figuran como titulares del derecho de dominio lo adquirieron por causa licita, tal como una transacción de compraventa, y la anotación de falsa tradición se originó por la venta de cosa ajena, pero el bien ha sido objeto de transacciones validas por los titulares del mismo.

Frente al trámite de saneamiento de la falsa tradición no ha mediado reclamación alguna por parte de los colindantes del bien, pues ni al proceso ni a la diligencia de inspección judicial se hizo presente persona alguna a fin de hacer oposición o reclamación respecto a las pretensiones de las demandantes, ni frente a los linderos del predio, por lo cual el Despacho declarará igualmente saneada la Falsa Tradición que pesa sobre el citado inmueble, pues como se ha señalado la precaria tradición del bien no es producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no fue adquirido como resultado de actividades ilícitas, pues los titulares del derecho de dominio inscritos son personas que habían poseído en forma continua, pública y pacíficamente el predio, y las demandantes, actuales poseedoras, han continuado con esa posesión continua publica y pacífica, y sobre el predio 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 esta prohibida por la Constitución y la ley. Decisión que se profiere en favor de las demandantes a pesar que entre ellas no figure la señora MARTHA RAMIREZ MEJIA, quien igualmente esta incluida como una de las titulares del bien, pero como quedó establecido en la demanda es una persona fallecida, y dada la anotación de la Falsa Tradición no fue incluido el bien dentro del trámite sucesorio, dado que es de público conocimiento el criterio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que en dichos casos no es procedente el registro de decisiones que involucren a dichos bienes, criterio que no se comparte por el Despacho dado que la figura de la Falsa Tradición no saca los bienes del comercio.

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.

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.

Al curador Ad Litem se le fijaran como gastos dentro del trámite de este proceso la suma equivalente al 50% de un salario mínimo legal mensual vigente a cargo de la parte actora.

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

Con relación al cumplimiento del término establecido en el artículo 23 de la prenombrada ley, se estima que se le ha dado cabal cumplimiento, pues el Curador Ad-Litem fue notificado y se venció el termino de traslado para contestar la demanda, quien le dio oportuna contestación, y a la fecha, descontando el tiempo de la vacancia judicial y de suspensión del proceso, aún no se han agotado los seis meses que señala la citada disposición.

A efectos de no dilatar más este proceso se dispondrá la notificación de esta providencia mediante el procedimiento ordinario consagrado en el Código General del Proceso.

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 SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por MIRYAM RAMIREZ MEJIA, JULIETA RAMIREZ MEJIA, contra MANUEL RAMIREZ DUQUE Y OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ, y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en el predio objeto del proceso, se REPONE PARA REVOCAR el auto proferido el 12 de octubre del 2023, por medio del cual se decretó la

ilegalidad del auto por medio del cual se nombró el Curador Ad-Litem y la actuación posterior que se derivaba de dicha decisión, por lo analizado.

SEGUNDO: Dentro del presente proceso ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por MIRYAM RAMIREZ MEJIA, JULIETA RAMIREZ MEJIA, contra MANUEL RAMIREZ DUQUE Y OCTAVIO RAMIREZ ARBELAEZ, y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en el predio objeto del proceso, que corresponde a:

UN PREDIO RURAL denominado EL EDEN, ubicado en la vereda Llano Grande, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío, con una extensión superficiaria aproximada de dieciocho hectáreas, identificado con la ficha catastral N° 000000000070032000000000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-36662 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y alinderado así### De un mojón de piedra en la cuchilla, lindero con propiedad de Bernardo Echeverri, línea recta lindado con propiedad de José Jesús Arias, hasta la quebrada, esta abajo, lindando con el mismo, hasta un alambrado, se sigue por este alambrado hasta llegar a otra quebrada lindero con los Arboleda; esta arriba lindado con los citados Arboleda, hasta ponerse frente a un alambrado, lindero antes con Niacienceno Patiño, hoy Mariano Arbelaez; de dicho frente al citado alambrado, se sigue luego por este alambrado lindando con el mismo hasta otro mojón al pie de este alambrado y donde forma esquina con otro alambrado; se sigue por este último alambrado, hasta ponerse en frente a un surco de caña, se sigue en línea recta, lindando con el mismo, hasta la quebrada; esta arriba lindando con el mismo hasta ponerse en dirección de un alambrado, de aquí, al alambrado y por este alambrado, lindando con Leocadio Bermudez, al punto de partida.### y destinado a la explotación agrícola

Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL, figura como datos del predio: número predial vigente 6369000000000007003200000000, número de predial anterior 63690000000070032000, área del terreno 14 hectáreas 2710 metros cuadrados:

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	Dist. M
A	1001609.58	829610.53	A	B	50.64
B	1001559.87	829608.76	B	C	144.52
C	1001434.46	829552.70	C	D	116.48

D	1001334.94	829493.19	D	E	578.99
E	1001511.14	828965.11	E	F	39.98
F	1001551.09	828963.50	F	G	333.65
G	1001733.34	829239.69	G	A	413.30

Y en CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 8535-259059-63212-0 de fecha 16 de octubre del 2020, son: Área 14 hectáreas 2710 M2 y PREDIOS COLINDANTES: NORTE 63-690-00-00-00-00-0007-0030-0-00-00-0000 JOHANA CECILIA EMMA STREUBEL BERGENTHAL/ DAVID ENOCH BRRIOS ANDERSON. 63-690-00-00-00-00-0007-0031-0-00-00-0000 MARTHA RAMIREZ MEJIA/ MYRIAM RAMIREZ MEJIA/ JULIETA RAMIREZ MEJIA; AL ORIENTE QUEBRADA AGUA DULCE; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0007-0056-0-00-00-0000 SANDRA PATRICIA MARQUEZ NEIRA; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0007-0055-0-00-00-0000 JULIANA OCAMPO ALVAREZ. "Área de terreno de éste predio modificada en el proceso de la actualización de la formación catastral realizada en la zona rural del municipio de Salento para la vigencia fiscal año 2013."

Se ACCEDE a lo solicitado por las demandantes, al cumplirse con lo consagrado en la ley 1561 del 2012.

TERCERO: Acorde con lo anterior se DECLARA SANEADA LA TITULACIÓN-FALSA TRADICIÓN que figura respecto del predio que corresponde a:

┌ UN PREDIO RURAL denominado EL EDEN, ubicado en la vereda Llano Grande, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío, con una extensión superficial aproximada de dieciocho hectáreas, identificado con la ficha catastral N° 000000000070032000000000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-36662 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y alinderado así### De un mojón de piedra en la cuchilla, lindero con propiedad de Bernardo Echeverri, línea recta lindado con propiedad de José Jesús Arias, hasta la quebrada, esta abajo, lindando con el mismo, hasta un alambrado, se sigue por este alambrado hasta llegar a otra quebrada lindero con los Arboleda; esta arriba lindado con los citados Arboleda, hasta ponerse frente a un alambrado, lindero antes con Niacionceno Patiño, hoy Mariano Arbelaez; de dicho frente al citado alambrado, se sigue luego por este alambrado lindando con el mismo hasta otro mojón al pie de este alambrado y donde forma esquina con otro alambrado; se sigue por este último alambrado, hasta ponerse en frente a un surco de caña, se sigue en línea recta, lindando con el mismo, hasta la quebrada; esta arriba lindando con el mismo hasta ponerse en dirección de un

alambrado, de aquí, al alambrado y por este alambrado, lindando con Leocadio Bermudez, al punto de partida.### y destinado a la explotación agrícola

Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL, figura como datos del predio: número predial vigente 636900000000000070032000000000, número de predial anterior 636900000000070032000, área del terreno 14 hectáreas 2710 metros cuadrados:

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	Dist. M
A	1001609.58	829610.53	A	B	50.64
B	1001559.87	829608.76	B	C	144.52
C	1001434.46	829552.70	C	D	116.48
D	1001334.94	829493.19	D	E	578.99
E	1001511.14	828965.11	E	F	39.98
F	1001551.09	828963.50	F	G	333.65
G	1001733.34	829239.69	G	A	413.30

Y en CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 8535-259059-63212-0 de fecha 16 de octubre del 2020, son: Área 14 hectáreas 2710 M2 y PREDIOS COLINDANTES: NORTE 63-690-00-00-00-00-0007-0030-0-00-00-0000 JOHANA CECILIA EMMA STREUBEL BERGENTHAL/ DAVID ENOCH BRRIOS ANDERSON. 63-690-00-00-00-00-0007-0031-0-00-00-0000 MARTHA RAMIREZ MEJIA/ MYRIAM RAMIREZ MEJIA/ JULIETA RAMIREZ MEJIA; AL ORIENTE QUEBRADA AGUA DULCE; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0007-0056-0-00-00-0000 SANDRA PATRICIA MARQUEZ NEIRA; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0007-0055-0-00-00-0000 JULIANA OCAMPO ALVAREZ. "Área de terreno de éste predio modificada en el proceso de la actualización de la formación catastral realizada en la zona rural del municipio de Salento para la vigencia fiscal año 2013."

TRADICIÓN es la misma contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 280-36662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío.

CUARTO: Al reunir la solicitud los requisitos exigidos por la ley 1561 de 2012, como modo de adquirir, Se ORDENA la inscripción de la presente decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, en el predio que corresponde a:

UN PREDIO RURAL denominado EL EDEN, ubicado en la vereda Llano Grande, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío, con una extensión superficial aproximada de dieciocho hectáreas, identificado con la ficha catastral N° 0000000000070032000000000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-36662 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y alinderado así### De un mojón de piedra en la cuchilla, lindero con propiedad de Bernardo Echeverri, línea recta lindado con propiedad de José Jesús Arias, hasta la quebrada, esta abajo, lindando con el mismo, hasta un alambrado, se sigue por este alambrado hasta llegar a otra quebrada lindero con los Arboleda; esta arriba lindado con los citados Arboleda, hasta ponerse frente a un alambrado, lindero antes con Niacionceno Patiño, hoy Mariano Arbelaez; de dicho frente al citado alambrado, se sigue luego por este alambrado lindando con el mismo hasta otro mojón al pie de este alambrado y donde forma esquina con otro alambrado; se sigue por este último alambrado, hasta ponerse en frente a un surco de caña, se sigue en línea recta, lindando con el mismo, hasta la quebrada; esta arriba lindando con el mismo hasta ponerse en dirección de un alambrado, de aquí, al alambrado y por este alambrado, lindando con Leocadio Bermudez, al punto de partida.### y destinado a la explotación agrícola

Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL, figura como datos del predio: número predial vigente 63690000000000070032000000000, número de predial anterior 636900000000070032000, área del terreno 14 hectáreas 2710 metros cuadrados:

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	Dist. M
A	1001609.58	829610.53	A	B	50.64
B	1001559.87	829608.76	B	C	144.52
C	1001434.46	829552.70	C	D	116.48
D	1001334.94	829493.19	D	E	578.99
E	1001511.14	828965.11	E	F	39.98
F	1001551.09	828963.50	F	G	333.65
G	1001733.34	829239.69	G	A	413.30

Y en CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 8535-259059-63212-0 de fecha 16 de octubre del 2020, son: Área 14 hectáreas 2710 M2 y PREDIOS COLINDANTES: NORTE 63-690-00-00-00-00-0007-0030-0-00-00-0000

JOHANA CECILIA EMMA STREUBEL BERGENTHAL/ DAVID ENOCH BRRIOS ANDERSON. 63-690-00-00-00-00-0007-0031-0-00-00-0000 MARTHA RAMIREZ MEJIA/ MYRIAM RAMIREZ MEJIA/ JULIETA RAMIREZ MEJIA; AL ORIENTE QUEBRADA AGUA DULCE; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0007-0056-0-00-00-0000 SANDRA PATRICIA MARQUEZ NEIRA; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0007-0055-0-00-00-0000 JULIANA OCAMPO ALVAREZ. "Área de terreno de éste predio modificada en el proceso de la actualización de la formación catastral realizada en la zona rural del municipio de Salento para la vigencia fiscal año 2013."

TRADICIÓN es la misma contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 280-36662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío.

Decisión que se profiere en favor de las demandantes a pesar que entre ellas no figure la señora MARTHA RAMIREZ MEJIA, quien igualmente esta incluida como una de las titulares del bien, pero como quedó establecido en la demanda es una persona fallecida, y dada la anotación de la Falsa Tradición no fue incluido el bien dentro de su trámite sucesorio, dado que es de público conocimiento el criterio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que en dichos casos no es procedente el registro de decisiones que involucren a dichos bienes. Criterio que no se comparte por el Despacho dado que la figura de la Falsa Tradición no saca los bienes del comercio.

Por ello y a para el efecto ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío. Para los fines pertinentes, y se realicen las anotaciones pertinentes, igualmente ofíciase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi informando esta decisión.

QUINTO: No hay condena en costas por lo señalado.

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

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: Se levanta la medida cautelar decretada de inscripción de la demanda, librese las comunicaciones respectivas.

NOVENO: Al doctor GERARDO ANTONIO HENAO CARMONA, en calidad de curador Ad Litem, se le fijan como gastos dentro del trámite de este proceso la suma equivalente al 50% de un salario mínimo legal mensual vigente a cargo de la parte actora.

DÉCIMO: Al auxiliar de la justicia se le fijan como honorarios por su labor la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente al momento de la presentación del respectivo informe.

DECIMO PRIMERO: 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. Copia de dicha actuación se debe aportar al Despacho a fin de agregarla al expediente.

DECIMO SEGUNDO: Se dispone la notificación de esta providencia mediante el procedimiento ordinario consagrado en el Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior ~~se~~
notificó a las partes por estado de hoy

16 de febrero de 2024

SECRETARIO

Firmado Por:
Miller Gaitan Martínez
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: **22df5597077dd95e5dc8d4ba6d128b0183b899e5afc0c4e47f1cde624f236040**

Documento generado en 14/02/2024 08:20:05 PM

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