



Libertad y Orden

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE-SUCRE**

San Onofre, Sucre, nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

**REFERENCIA: ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULACION DE BIEN INMUEBLE**

**RADICACIÓN: 707134089001-2021-00255-00**

**DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE BALSEIRO TORO**

**DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MANUEL BONILLA TORRES**

El señor LUIS ENRIQUE BALSEIRO TORO, identificada con cédula de ciudadanía N° 8.404.785, mediante apoderado judicial presenta demanda verbal ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE BIEN INMUEBLE, contra personas indeterminadas del señor MANUEL BONILLA TORRES.

Previo resolver sobre la admisibilidad de la presente demanda, deberá cumplirse con las previsiones establecidas en el inciso 1° del artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, que establece:

“ARTÍCULO 12. INFORMACIÓN PREVIA A LA CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA. Para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la presente ley, el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la demanda, consultará entre otros: el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el 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 lo anterior deberá oficiarse a las siguientes entidades para que informe el estado actual del inmueble ubicado en la Calle 16 N 21-18, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 340-42271 de la oficina de registro e instrumentos público:

- El plan de ordenamiento territorial del municipio.
- Los informes de inmuebles de los comités locales de atención integral a la población desplazada o en riesgo de desplazamiento.
- Información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), así como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- La Fiscalía General de la Nación.
- Registro de Tierras Despojadas y abandonadas Forzosamente

Se ordena oficiar a las entidades antes relacionadas, para los efectos establecidos en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, de la siguiente manera:

En lo pertinente al No.1 del Art.6° de la ley 1561 de 2012, que señala “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”, deberá oficiarse al INCODER.

En cuanto al registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, se deberá oficiar a la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas (No.3 Art.6 – Ley 1561 de 2012).

En lo pertinente a los numerales 4 y 5 del Art.6 – Ley 1561 de 2012, que señalan:

No. 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.

No.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”.

Deberá oficiarse a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio de San Onofre, Sucre.

Ahora bien, en cuanto a “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”, se deberá oficiar al INCODER, ahora AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (No.6 Art.6 – Ley 1561 de 2012)

En lo que respecta a los informes de inmuebles de los comités locales de atención integral a la población desplazada o en riesgo de desplazamiento, se deberá oficiar a la Secretaria de Gobierno de este municipio (No.7 Art.6 ley 1561 de 2012).

En lo relacionado, a que el inmueble no esté destinado a actividades ilícitas, se deberá oficiar a la Fiscalía General de la Nación (No.8 Art.6 – ley 1561 de 2012).

De otra parte, se observa que dentro del folio de matrícula inmobiliaria en la anotación No. 1 se indica que dicho acto se realiza a favor del señor MANUEL BONILLA TORRES y en su segunda anotación el nombre de esta persona no coincide, toda vez, que se tiene que dicho acto lo realiza el señor MANUEL

BONILLA JULIO, ciudadano este que no esta siendo demandado ni su herederos, por lo que se hace necesario aclarar dicha situación.

Continuando con este estudio se tiene que dentro de esta demanda no fue aportado para actuar, lo que indica que el doctor Alexis Guillermo Escobar Ealo NO cuenta con facultades para representar al hoy demandante.

Así mismo, tampoco se cumple con el requisito establecido en el literal C del artículo 11 de la norma arriba citada y esto es *“Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo.”*

Al respecto, debe de señalar este despacho que no es de resorte de este despacho venir a realizar la tarea del hoy defensor, en el entendido de que este al momento de presentar la demanda, esta debe de contener todas las pruebas que este pretenda hacer valer dentro de la causa, caso contrario, sería que la hubiese pedido y no le hubiesen dado respuesta, caso que no ocurre en el presente, por lo ello, el despacho no accederá a dicha pretensión.

Ocurre de igual manera, tampoco se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 82 del CGP, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral 9º, dispone:

*“9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”.*

Ahora bien, la cuantía en esta clase de procesos, se determina por el **avalúo catastral** del inmueble a usucapir, según lo dispone el numeral 3º del artículo 26 del C.G. del P, que a su tenor enseña:

*“La cuantía se determinará:...*

*3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral.” (subrayado fuera de texto)*

En este orden de ideas, en las demandas de pertenencia se debe indicar obligatoriamente la cuantía para poder establecer la competencia, y además se debe aportar como anexo obligatorio el certificado catastral del inmueble, esto último teniendo de presente, que si la norma dispone que la cuantía se determina por el avalúo catastral, la única forma de determinarla es aportando el certificado correspondiente.

En el caso de marras, la apoderada de la parte demandante no apporto el certificado exigido para tales efectos, de conformidad con lo antes anotado.

De conformidad con la ley 14 de 1983 el avalúo catastral lo debe expedir la autoridad catastral correspondiente y de acuerdo con la el artículo 25 de la Resolución 70 de 2011 emanada del Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi las Autoridades catastrales son *“el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados*

*de las labores catastrales en el departamento de Antioquia y en los Municipios de Cali y Medellín”.*

En este orden de ideas, brilla por su ausencia dicho elemento el cual es importante, toda vez, que con este se ayuda al despacho a determinar la competencia de dicho demanda.

Por último, se avizora que el escrito no cumple con otro de los requisitos establecidos en la norma para que esta clase de demandas sea admitida. Requisito el cual está consagrado en el artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, numeral B y en el numeral D del artículo 11 - Ley 1561 de 2012 correspondiente a aportar la prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley”.

En consecuencia y en cumplimiento de lo previsto en el Art. 90 del C.G. del P, la presente demanda será inadmitida y se le concederá al demandante el término de cinco (5) días para que corrija los defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto, so pena de rechazo.

En consecuencia, el juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Previo a resolver sobre la admisión de la demanda, dese aplicación a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, para lo cual se dispone que por Secretaría se libren los correspondientes oficios en los términos y para los efectos expuestos en la parte motiva del presente auto. Recibida la información se procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

**SEGUNDO:** Concédase un término de 5 días a la parte demandante para que subsane la demanda, so pena, de que si esto no ocurre el despacho obviará el envío de los oficios de la referencia y se rechazará de plano.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JULIÁN ESTEBAN URIBE PARRA**

**JUEZ**