

Secretaria: Señora Juez, paso al despacho, el presente proceso informando que a través de la bandeja del correo electrónico institucional, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO, el 10 de noviembre de 2021 hora 4:56 p.m., envió la Resolución N° 105 de 4 de noviembre de 2021, contentiva de 44 folios (folios 119 a 140), mediante la cual se suspende el trámite de registro a prevención de los documentos radicados con los turnos N° 2021-340-6-3366 de 12 de abril de 2021, relacionado con el predio objeto de titulación de la propiedad del predio del Radicado 2017-00056-00. Sírvasse proveer.
Toluviejo, 13 de enero de 2022

LAURA MARCELA PEREIRA GONZÁLEZ
Secretaria



JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL DE TOLUVIEJO
Enero trece (13) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 2017-00056-00

PROCESO VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO de EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ QUIEN TAMBIÉN ACTÚA A NOMBRE DE SUS HERMANOS (HÉCTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH PATERNINA DE BUELVAS, AURA MATILDE, MARÍA DEL SOCORRO, SAMUEL JOSÉ, LEANDRO DE JESÚS, ELDA ISABEL y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTINEZ) contra SOFANOR RIVERA ALMANZA, MARÍA JOSEFA RIVERA, BLANCA PESTANA M., ALEJANDRO ROMERO, MATILDE HERNÁNDEZ, y BLEYDIS PÉREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

De acuerdo a la nota secretarial, pasa el Despacho a resolver, teniendo en cuenta que se recibió en la bandeja del correo electrónico institucional del día 10 de noviembre de 2021 hora 4:56 p.m., la **Resolución N° 105** de fecha 4 de noviembre de 2021 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO**, contentiva de 44 folios (folios 119 a 140), mediante la cual se suspende el trámite de registro a prevención de los documentos radicados con los turnos N° 2021-340-6-3366 de 12 de abril de 2021, relacionado con el predio objeto del proceso de pertenencia de la referencia, basada en las siguientes leyes: Ley 1579 de 2012 "*Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos*", Decreto 1250 de 1970 anterior *Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos*, Código Civil artículos 674 y 675, Decreto 2324 de 1984 –artículos 166 y 167- "*Dirección general marítima y portuaria*", Ley 1183 de 2008 –artículo 17- "*Funciones notariales*",

Ley 1537 de 2012 artículo 42 "Desarrollo urbano y vivienda", Ley 1561 de 2012 –artículos 6 y 11- "Proceso para otorgar título de la propiedad", Código de Procedimiento Civil anterior -artículo 407-, Ley 1564 de 2012- "Código General del Proceso" artículo 375 CGP, Ley 160 de 1994 –artículo 65- "Ley creación del sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural ...", Ley 388 de 1997 –artículo 123- "Ley orgánica del Plan de Desarrollo", y a través de la cual resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: Informar al Juzgado Promiscuo Municipal de Toluviéjo – Sucre, a través de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, que los antecedentes registrales que figuran en los archivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, conllevan a determinar que sobre el inmueble urbano sobre el cual se declaró la titularidad del derecho real ubicado en la Calle El Aroma de Toluviéjo, Sucre, a favor de la señora EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ quien también actúa a nombre de sus hermanos (HECTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH PATERNINA DE BUELVAS, AURA MATILDE, MARÍA DEL SOCORRO, SAMUEL JOSÉ, LEANDRO DE JESÚS, ELDA ISABEL Y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ), mediante Sentencia del 22 de octubre de 2020, RADICACIÓN 70-823-40-89001-2017-00056-00, no existe dueño conocido, toda vez que, el señor SAMUEL PATERNINA MARTÍNEZ, quien lo obtuvo por Escritura Pública de Protocolización de Información Sumaria de Testigos No. 20 de fecha 09 de mayo de 1.956, inscrita el 29 de mayo de 1956, en el Libro Segundo, Tomo Primero, Folios 296 reverso a 298, Partida No. 152, no adquirió la propiedad del bien raíz mediante título traditicio de dominio, sino POSESIÓN o FALSA TRADICIÓN o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, hoy parágrafo 3º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, circunstancias que permiten considerar que surgen indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio objeto de titulación de derecho real, puede tratarse de un bien fiscal o de un predio de naturaleza baldía urbano, que solo se puede adquirir por Resolución de adjudicación o por venta realizada por la entidad territorial correspondiente (MUNICIPIO), en el evento que su característica sea urbana, conforme el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, por consiguiente, no es procedente la inscripción de la Sentencia radicada en esta Oficina con el No. 2021-340-6-3366 del 12 de abril de 2021, por cuanto, no se ajusta a derecho, según lo previsto en el artículo 102 de la Constitución Política de Colombia; en los artículos 674 y 675 del Código Civil; en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994; en el artículo 17 de la Ley 1183 de 2008; en el artículo 42 de la Ley 1537 de 2012; en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012; en numeral 4 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, hoy numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012; en el artículo 8, en el literal d) del artículo 3 y en los artículos 16, 18 y 22 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos; en las Sentencias C-530 de 1996 y T-488 de 2014, 03 del 26 de marzo de 2015, 01 del 17 de febrero de 2017 y 14 del 12 de septiembre de 2017, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Lo anterior, para que resuelva si acepta lo expresado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo o si se ratifica en su decisión, según lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012.

En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación constancia que la inscripción se hizo por requerimiento expreso del Juez correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de la decisión adoptada en el artículo primero, suspéndase el trámite de registro a prevención de la Sentencia del 22 de octubre de 2020, del Juzgado Promiscuo Municipal de Toluviéjo – Sucre, radicada en esta Oficina con el No. 2021-340-6-3366 de 12 de abril de 2021, por el termino de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación al Juzgado respectivo.

ARTÍCULO TERCERO: Conformar a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, un expediente con copias de los antecedentes de este trámite, desde la solicitud inicial de registro de la Sentencia del 22 de octubre de 2020, del Juzgado Promiscuo Municipal de Toluviéjo – Sucre, hasta la culminación del

trámite, que consiste en la inscripción del fallo o de la apertura del folio de matrícula por reiteración del Juzgado de conocimiento.

El expediente será remitido a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, para que ejerza las acciones que correspondan frente a las autoridades competentes.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese este acto administrativo por medio de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, a la señora EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ quien también actúa a nombre de sus hermanos (HECTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH PATERNINA DE BUELVAS, AURA MATILDE, MARÍA DEL SOCORRO, SAMUEL JOSÉ, LEANDRO DE JESÚS, ELDA ISABEL y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ), así como al funcionario ALBERTO ENRIQUE SIERRA SALINAS, abogado calificador.

ARTÍCULO QUINTO: Contra esta providencia no proceden recurso (Artículo 60 Ley 1579 de 2012 y artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo).

Sea lo primero advertir por parte de esta judicatura que la decisión tomada mediante **sentencia de fecha 22 de octubre de 2020**, emanada de este despacho, aclarada mediante **auto de 1 de diciembre de 2020**, fue tomada con base en los lineamientos planteados en los **artículos del Código Civil** números **673** "modos de adquirir el dominio", **762** "de la posesión y sus diferentes calidades" **2512** "la prescripción", **2518** "bienes susceptibles de prescripción", **2519** "bienes imprescriptibles" y **2535** "Requisitos de la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales", y la **Ley 1561 de 2012** "Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición", y con las pruebas aportadas por la parte demandante con la introducción de la demanda y las pruebas decretadas y recaudadas por el despacho. La cual quedó en forma definitiva en su parte resolutive así:

"PRIMERO: Acceder a las pretensiones de la demanda presentada por la señora **EULALIA MARIA PATERNINA MARTÍNEZ**, mediante apoderado judicial contra los señores **SOFANOR RIVERA ALMANZA, MARÍA JOSEFA RIVERA, BLANCA PESTANA M., ALEJANDRO ROMERO, MATILDE HERNÁNDEZ y BLEYDIS PÉREZ y PERSONAS INDETERMINADAS**, por las motivaciones expuestas.

SEGUNDO: Reconocer a la señora **EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ** quien también actúa a nombre de sus hermanos (**HÉCTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH PATERNINA DE BUELVAS, AURA MATILDE, MARÍA DEL SOCORRO, SAMUEL JOSÉ, LEANDRO DE JESÚS, ELDA ISABEL y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ**), como titulares del derecho real y material del bien inmueble urbano ubicado en la Calle 6 N° 6.44 Calle El Aroma de Toluviéjo, cuyos linderos son

Por el **FRENTE** de su entrada con Calle El Aroma en medio, con medida de 18.15 metros. Por la **DERECHA** de su entrada con propiedad de Matilde Hernández y medida de 15.70 metros, donde hace escuadra con medida de 7.35 metros, siguiendo por el mismo lado derecho con propiedad de María José Rivera y medida de 30.50 metros, en donde hace escuadra y seguir colindando con Josefa Montes y medida de 16.00 metros. Por la **IZQUIERDA** de su entrada, con propiedad de Katia Romero y/o Alejandro Romero y medida de 28.80 metros, haciendo escuadra y seguir colindando por ese mismo lado con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 26.00 metros. Y por el **FONDO** con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 11.00 metros, con Calle El Aroma en medio y medida de 10.20 metros y con

propiedad de Josefa Montes y medida de 8.85 metros, donde queda cerrado el perímetro del bien inmueble materia de esta diligencia.

Por haberlo adquirido por posesión irregular, tal y como se dijo en las consideraciones de este proveído.

TERCERO: Inscríbase la propiedad aquí cobijada, en el folio de matrícula inmobiliaria que señale la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para efectos de los artículos 2534 del Código Civil, 2º, 69 a 71 del Decreto 1250 de 1970, y artículo 17 de la Ley 1561 de 2012. En consecuencia, a costas de la parte interesada, expídanse las copias respectivas.

CUARTO: Sin costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, previas las constancias de rigor, archívese el expediente”.

Pues bien en efecto la Ley 1561 de 2012 estableció un proceso verbal especial **“Para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles”**, cuyo objetivo principal según su artículo 1º es promover el acceso a la propiedad mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos con falsa tradición. Esta disposición concuerda con lo preceptuado en el artículo 7º, que enseña que el proceso verbal especial que instituye esta legislación se utiliza, entre otros asuntos, para la prescripción ordinaria o extraordinaria de bienes urbanos y rurales y el saneamiento de títulos de la llamada falsa tradición. A su vez el artículo 4º de la misma ley 1561 de 2012, preceptúa de que quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante este proceso, deberá demostrar posesión regular o irregular, requiriéndose para ello que se acredite posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida, en los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos, cuyo avalúo catastral no supere los 250 SMLMV.

Por su parte, el artículo 6º de la mencionada ley estipula los casos en que no procede la aplicación del proceso instituido en esa normatividad.

Efectivamente la Ley 1561 de 2012 establece un procedimiento para saneamiento de la pequeña propiedad urbana y falsa tradición y otorgamiento de título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, para lo cual se exige que la propiedad no sea imprescriptible, o de propiedad de entidades de derecho público, bienes fiscales o baldíos. Que el demandante haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Que no se adelante sobre el predio proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Que el inmueble no se encuentre ubicado en áreas declaradas de alto riesgo, o zonas protegidas, de resguardo indígena, comunidad negra, o grupo étnico, zona de cantera. Que el predio no se encuentre sometido a proceso

administrativo agrario de titulación de baldío, extinción del derecho de dominio. Que no se encuentre en zona de inminente riesgo de desplazamiento forzado. Y que no esté destinado a actividades ilícitas.

Con dicha la ley lo que se pretende prevenir es el abandono o despojo forzado de inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible, garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, en consecuencia podrá ser sujeto de derecho, el poseedor material de un bien inmueble urbano, quien posea título registrado de falsa tradición, ya sea por enajenación de cosa ajena o transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio. Dicha posesión deberá ser pública, pacífica e ininterrumpida, para poseedores de inmuebles rurales, por cinco (5) años para poseedores regulares y diez (10) años para irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no supere la de una unidad agrícola familiar (UAF). Y para poseedores de bienes inmuebles urbanos se exige un avalúo catastral de 250 SMLMV o avalúo comercial de 250 SMLMV.

Por lo que considera esta judicatura que en el presente proceso de titulación de la propiedad, se cumplieron a cabalidad los requisitos invocados en la Ley 1561 de 2012, como lo es que el bien no es imprescriptible. 2. Que la posesión de la parte actora ha sido pacífica, pública, e ininterrumpida. 3. Que no existe pleito pendiente 4. Que se encuentra en zona o área libre de afectaciones. 5. Que no tiene ningún tipo de construcciones que afecten alguna obra pública. 6. Que el inmueble no se encuentra sometido a procedimiento administrativo agrario de titulación de baldío, extinción de derecho de dominio, o deslinde de tierra de la nación. Y 7. Que el inmueble no se encuentra ubicado en zona declarada de inminente riesgo, de desplazamiento en los términos de la Ley 387 de 1997. Pues así fue acreditado a lo largo de autos dentro de este proceso, llegándose a la conclusión que es la misma Ley 1561 de 2012 la que le otorgó el derecho a la parte demandante para solicitar la de titulación de propiedad sobre el predio en cuestión, ya que desde el inicio de la demanda manifestó que el bien pretendido no se encuentra en las circunstancias de exclusión de los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º de la Ley 1561 de 2012; y que no tenía sociedad conyugal o patrimonial vigente. Anexando las pruebas requeridas, tales como, Poder otorgado por la señora EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ. Poder otorgados por los señores HÉCTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH DEL SOCORRO PATERNINA MARTÍNEZ, AURA MATILDE PATERNINA MARTÍNEZ, MARÍA DEL SOCORRO PATERNINA MARTÍNEZ, SAMUEL JOSÉ PATERNINA MARTÍNEZ, LEANDRO DE JESUS PATERNINA MARTÍNEZ, ELDA ISABEL PATERNINA MARTÍNEZ y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ a la demandante. Escritura Pública Nº 20 de 9 de mayo de 1956 otorgada por la Secretaria del Consejo de Administración Municipal de Toluviéjo, con funciones de Notaría Pública. Registros civiles de nacimiento de la demandante principal y sus hermanos, señores EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ, HÉCTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH DEL SOCORRO PATERNINA MARTÍNEZ, AURA MATILDE PATERNINA MARTÍNEZ, MARÍA DEL SOCORRO PATERNINA MARTÍNEZ, SAMUEL JOSÉ PATERNINA MARTÍNEZ, LEANDRO DE JESUS PATERNINA MARTÍNEZ, ELDA ISABEL PATERNINA MARTÍNEZ y EDILBERTO

ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ. Registro Civil de defunción del señor SAMUEL PATERNINA MARTÍNEZ. Certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo de posesión del señor SAMUEL PATERNINA MARTÍNEZ sobre una casa ubicada en la Calle El Aroma, sin matrícula inmobiliaria. Certificación del paz y salvo de la Tesorería del Municipio de Toluviéjo, en el que aparece que el señor SAMUEL PATERNINA MARTÍNEZ, está inscrito en los libros de catastro con el N° 010000330006000. Plano topográfico de la porción de terreno y su respectivo certificado de la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Toluviéjo, en el que aparece consignado que el plano del predio está sujeto al esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y a las normas urbanísticas que lo desarrollan (folios 9 a 25).

Adicional dentro de este proceso, el juzgado antes de entrar a calificar la demanda, mediante auto de 29 de junio de 2017 (fl. 29) ordenó constatar lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, y en virtud de ello, ofició a las diferentes entidades públicas, entre otros, Secretaría de Planeación Municipal de Toluviéjo, Oficina Jurídica del Municipio de Toluviéjo, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras, Fiscalía General de la Nación, y la Agencia Nacional de Tierras. Contestando la Alcaldía del Municipio de Toluviéjo, mediante escrito de 16 de agosto de 2017 (fl. 34), manifestando con respecto al bien ubicado en la calle El Aroma, identificado con referencia de catastro N° 010000330006000, que el mismo no se encuentra ubicado en zona declarada de inminente riesgo de desplazamiento forzado, de acuerdo a la Ley 387 de 1997, que no se encuentra en zona de alto riesgo, que no se encuentra en zona de área protegida, no pertenece a resguardo indígena, no se encuentra en zona de cantera, no está en terreno afectado por obra pública, y que no es de uso público o de propiedad de entidad de derecho público. A su vez la Fiscalía General de la Nación – a través de misiva de 29 de septiembre de 2017 (fl. 44), dijo que el inmueble identificado con referencia de catastro N° 010000330006000, no se encuentra en fase de fijación provisional de demanda. Por su parte la Unidad de Restitución de Tierras, mediante oficio de 3 de octubre de 2017 (fl. 45) adujo que dentro del sistema de registro no se encontró solicitud de inscripción con relación al predio con cédula catastral N° 010000330006000, ni medida de protección sobre el mismo, de conformidad con el artículo 6° numeral 7 de la Ley 1561 de 2012. La Agencia Nacional de Tierras, mediante oficio de 19 de noviembre de 2017 (fls. 50), indicó que no se aportó el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del proceso, sin embargo si el mismo carece de folio de matrícula inmobiliaria se requiere que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva certifique dicha situación, al igual que la carencia de antecedentes registrales y la existencia o no de titulares del derecho real de dominio.

Que después de haberse agotado el primer paso se procedió admitir la demanda mediante auto de 8 de febrero de 2018 (fl. 54), sin embargo no se ordenó medida cautelar oficiosa de inscripción de demanda, por tratarse este caso de titulación de la propiedad o de posesión, de un bien que no tiene folio de matrícula inmobiliaria, y se ORDENÓ la notificación de la parte demandada SOFANOR RIVERA ALMANZA, MARÍA JOSEFA RIVERA, BLANCA

PESTANA M., ALEJANDRO ROMERO, MATILDE HERNÁNDEZ y BLEYDIS PÉREZ y PERSONAS INDETERMINADAS, mediante los correspondientes emplazamientos y procedimientos de que trata la Ley 1561 de 2012; y que se informara por el medio más expedito sobre la existencia del presente proceso, a: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) y a la PERSONERIA MUNICIPAL DE TOLUVIEJO, para que hicieran las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, lo cual se hizo mediante oficios 0129 a 0133 de fecha 14 de febrero de 2018 (ver folios 56 a 60).

Se hicieron los emplazamientos de rigor el 18 de febrero de 2018 (fls. 61 a 63); se aportaron la fotografías de rigor sobre la vaya (fl. 63); se publicó en el Registro Nacional de Personas Emplazadas el 14 de marzo de 2019 (fl. 75); se publicó el contenido de vaya en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia del Consejo Superior de la Judicatura el 10 de mayo de 2019 (fl. 77); se designó curador ad litem mediante auto de 24 de septiembre de 2019 (fl. 80), quien mediante escrito de 4 de diciembre de 2019 (fl. 84 y ss), manifestó atenerse a los hechos de la demanda y a lo que se pruebe dentro del proceso. Y se realizó la respectiva inspección judicial, el día 22 de octubre de 2020, en la que se identificó plenamente el inmueble urbano ubicado en la cabecera municipal de Toluviéjo –Sucre, Calle El Aroma – calle 6 N° 6-44 y que está un poco enmontado sin cercado, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas así: Por el **FRENTE** de su entrada con Calle El Aroma en medio, con medida de 18.15 metros. Por la **DERECHA** de su entrada con propiedad de Matilde Hernández y medida de 15.70 metros, donde hace escuadra con medida de 7.35 metros, siguiendo por el mismo lado derecho con propiedad de María José Rivera y medida de 30.50 metros, en donde hace escuadra y seguir colindando con Josefa Montes y medida de 16.00 metros. Por la **IZQUIERDA** de su entrada, con propiedad de Katia Romero y/o Alejandro Romero y medida de 28.80 metros, haciendo escuadra y seguir colindando por ese mismo lado con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 26.00 metros. Y por el **FONDO** con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 11.00 metros, con Calle 2ª. El Aroma en medio y medida de 10.20 metros y con propiedad de Josefa Montes y medida de 8.85 metros, donde queda cerrado el perímetro del bien inmueble materia de esta diligencia. En el que además se encontró una valla donde estaba publicado el proceso de pertenencia sus linderos y medidas, las partes que intervienen en el proceso, clase, radicado y demás datos que se requieren para ello.

Y se recepcionaron los testimonios de ALEJANDRO ROMERO LÓPEZ, MATILDE HERNÁNDEZ VERGARA, y BLEIDYS ROCIO PÉREZ ALVÍZ, quienes declararon que la parte actora EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ y sus hermanos (HÉCTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH PATERNINA DE BUELVAS, AURA MATILDE, MARÍA DEL SOCORRO, SAMUEL JOSÉ, LEANDRO DE JESÚS, ELDA ISABEL y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ), adquirieron el predio inspeccionado porque lo heredaron de su padre SAMUEL PATERNINA MARTÍNEZ, desde hace más de 40 años de posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, y sin reconocer dominio de otros derechos a

personas, ejerciendo dicha posesión con ánimo de señores y dueños, realizando explotación económica, construcciones, y mejoras sobre el mismo, habitándolo, sin embargo en la actualidad solo se encuentra el lote, ya que las mejoras se cayeron.

Concluyendo el juzgado que el inmueble en cuestión es prescriptible a pesar de que no tiene folio de matrícula inmobiliaria abierto, ya que el mismo no es baldío, pues es la misma administración territorial la que así lo arguye en sendos oficios, cuando certificó que el predio en cuestión hace parte del plan de ordenamiento territorial, y que el mismo goza de referencia catastral N° 010000330006000. Que el inmueble no se encuentra ubicado en zona declarada de inminente riesgo de desplazamiento forzado, de acuerdo a la Ley 387 de 1997, que no se encuentra en zona de alto riesgo, que no se encuentra en zona de área protegida, no pertenece a resguardo indígena, no se encuentra en zona de cantera, no está en terreno afectado por obra pública, y que no es de uso público o de propiedad de entidad de derecho público. Además la Fiscalía General de la Nación dijo que el lote con referencia de catastro N° 010000330006000, no se encuentra en fase de fijación provisional de demanda. Por su parte la Unidad de Restitución de Tierras, adujo que dentro del sistema de registro no se encontró solicitud de inscripción con relación al predio con cédula catastral N° 010000330006000, ni medida de protección sobre el mismo, de conformidad con el artículo 6° numeral 7 de la Ley 1561 de 2012. Y la Agencia Nacional de Tierras, indicó que no se aportó el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del proceso, sin embargo si el mismo carece de folio de matrícula inmobiliaria se requiere que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva certifique dicha situación, al igual que la carencia de antecedentes registrales y la existencia o no de titulares del derecho real de dominio. Constatándose que la parte interesada al introducir la demanda presentó el Certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de posesión del señor SAMUEL PATERNINA MARTÍNEZ sobre una casa ubicada en la Calle El Aroma, sin matrícula inmobiliaria.

También se pudo establecer del certificado del paz y salvo de la Tesorería de Tolúviejo, de fecha 15 de febrero de 2017 (fl. 23), en el que aparece que el señor Samuel Paternina Martínez, está inscrito en los libros de catastro con el N° 010000330006000, deduciéndose que es un predio urbanizable y que hace parte del ordenamiento territorial, lejos de ser baldío, y que tiene un avalúo catastral de \$22.532.000,00 lo cual también acredita que no supera los 250 SMLMV que dice el artículo 4 de la Ley 1561 de 2012, requisito para poder adquirir un bien inmueble urbano por posesión, por lo que notoriamente se tiene que la parte actora demostró actos positivos propios de dueño, como son el pago de impuestos, para indicar que el terreno es privado, y para acreditar la existencia del mismo históricamente poseído, carente de formalización legal. De manera que si fuera este predio baldío, no tuviera el cargo de impuesto predial, si estuviera calificado catastralmente, por tanto netamente prescriptible.

Adicional aportaron un plano topográfico de la porción de terreno y su respectivo certificado de la Secretaría de Planeación e Infraestructura de

Toluviéjo, en el que aparece consignado que el plano del predio está sujeto al esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) y a las normas urbanísticas que lo desarrollan (folio 24 y 25).

De manera que con base en las pruebas reseñadas anteriormente, y el cúmulo de todos los requisitos exigidos por la Ley 1561 de 2012, los cuales fueron satisfechos planamente, el juzgado procedió a dictar SENTENCIA DE TITULACIÓN DE POSESIÓN MATERIAL DE BIEN INMUEBLE, debido a que determinó la identificación y ubicación plena del inmueble, se demostró la posesión de la parte demandante, y no hubo oposición, en consecuencia accedió a las pretensiones de la señora **EULALIA MARIA PATERNINA MARTÍNEZ**, quien también actúa a nombre de sus hermanos (**HÉCTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH PATERNINA DE BUELVAS, AURA MATILDE, MARÍA DEL SOCORRO, SAMUEL JOSÉ, LEANDRO DE JESÚS, ELDA ISABEL y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ**), reconociéndola como titulares del derecho real y material del bien inmueble urbano ubicado en la Calle 6 N° 6.44 Calle El Aroma de Toluviéjo, por haberlo adquirido por posesión irregular, tal y como se dijo en las consideraciones de este proveído, cuyos linderos son:

Por el **FRENTE** de su entrada con Calle El Aroma en medio, con medida de 18.15 metros. Por la **DERECHA** de su entrada con propiedad de Matilde Hernández y medida de 15.70 metros, donde hace escuadra con medida de 7.35 metros, siguiendo por el mismo lado derecho con propiedad de María José Rivera y medida de 30.50 metros, en donde hace escuadra y seguir colindando con Josefa Montes y medida de 16.00 metros. Por la **IZQUIERDA** de su entrada, con propiedad de Katia Romero y/o Alejandro Romero y medida de 28.80 metros, haciendo escuadra y seguir colindando por ese mismo lado con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 26.00 metros. Y por el **FONDO** con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 11.00 metros, con Calle El Aroma en medio y medida de 10.20 metros y con propiedad de Josefa Montes y medida de 8.85 metros, donde queda cerrado el perímetro del bien inmueble materia de esta diligencia. Y ordenó la inscripción de la titulación de la posesión en un respectivo folio de matrícula inmobiliaria, que señale la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para efectos de los artículos 2534 del Código Civil, Decreto 1250 de 1970, Decreto 1579 de 2012, y artículo 17 de la Ley 1561 de 2012.

Solo basta observar el proceso desde su inicio hasta el final para llegar a la conclusión de que se cumplió con los requisitos exigidos por las normas para declarar la titulación de propiedad de acuerdo a la Ley 1561 de 2012. Contrario a lo manifestado en la parte resolutive de la Resolución N° 105 de 4 de noviembre de 2021 del ORIP, de que el bien a titular corresponde a una falsa tradición o sin antecedente propio, conforme al Decreto 1250 de 1970, circunstancia que permite considerar que surgen indicios suficientes para pensar que el predio objeto de prescripción puede tratarse de un bien fiscal o de un predio de naturaleza baldía no susceptible de apropiación por prescripción, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente en el evento de ser urbano. Y en este caso es la misma ley antes mencionada (Ley 1561 de

2012) la que define que si la pretensión es titular la posesión deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derecho reales principales sobre el inmueble. Que fue lo que en el presente caso así sucedió. Y se demostró que el bien si era susceptible de adquirir y titular la posesión material por estar así definido en la tantas veces mencionada Ley 1561 de 2012, máxime que la parte interesada cumplió con todos los requisitos exigidos y además cumplió con la carga de acreditar la identificación y ubicación plena del inmueble urbano, demostró la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de más de 10 años sobre un bien inmueble urbano cuyo avalúo catastral es de \$22.532.000,00 lo cual no supera los 250 SMLMV que dice la norma, y no hubo oposiciones a las pretensiones de la demanda.

Y es que se tiene que manifestar por parte del Despacho, que la sentencia no se puede leer aisladamente, sino que se debía estudiar íntegramente. De manera que en la sentencia aludida de fecha 22 de octubre de 2020 aclarada por auto de 1 de diciembre de 2020, siempre estuvo ceñida a derecho y a los preceptos consignados en la Ley 1561 de 2012, que dice perfectamente que se puede otorgar título de propiedad al poseedor material de bien urbano de pequeña entidad económica carente de certificado de tradición y libertad, pues en tratándose de pretensión de titulación de la posesión, solo deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derecho reales principales sobre el inmueble. Y obviamente los demás requisitos que fueron los que la parte interesada no solo invocó, sino que también aportó y acreditó.

Lo que si tiene claro el Despacho es que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos está desconociendo un fallo judicial, siendo su deber respetar y acatar las decisiones judiciales, y limitar su competencia a lo ordenado por el juez.

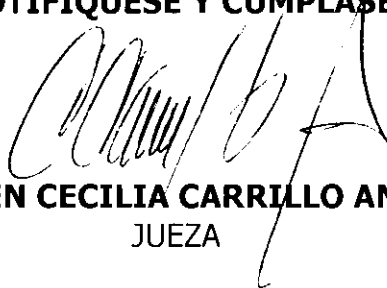
Con base a lo anterior se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos proceda a la inscripción del registro del bien en cuestión.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Toluviéjo, **RESUELVE se ratifica** en la sentencia de fecha 22 de octubre de 2020, corregida mediante auto de 1 de diciembre de 2020, por las motivaciones expuestas en esta providencia. Por medio de cual se accedió a reconocer a la señora **EULALIA MARÍA PATERNINA MARTÍNEZ** quien también actúa a nombre de sus hermanos (**HÉCTOR MANUEL PATERNINA GUERRERO, EDITH PATERNINA DE BUELVAS, AURA MATILDE, MARÍA DEL SOCORRO, SAMUEL JOSÉ, LEANDRO DE JESÚS, ELDA ISABEL y EDILBERTO ENRIQUE PATERNINA MARTÍNEZ**), como titulares del derecho real y material del bien inmueble urbano ubicado en la Calle 6 N° 6.44 Calle El Aroma de Toluviéjo, cuyos linderos son: Por el **FRENTE** de su entrada con Calle El Aroma en medio, con medida de 18.15 metros. Por la **DERECHA** de su entrada con propiedad de Matilde Hernández y medida de 15.70 metros, donde hace escuadra con medida de 7.35 metros, siguiendo por el mismo lado derecho con propiedad de María José Rivera y medida de 30.50 metros, en donde hace escuadra y seguir colindando con Josefa

Montes y medida de 16.00 metros. Por la **IZQUIERDA** de su entrada, con propiedad de Katia Romero y/o Alejandro Romero y medida de 28.80 metros, haciendo escuadra y seguir colindando por ese mismo lado con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 26.00 metros. Y por el **FONDO** con propiedad de Bleidis Pérez y medida de 11.00 metros, con Calle El Aroma en medio y medida de 10.20 metros y con propiedad de Josefa Montes y medida de 8.85 metros, donde queda cerrado el perímetro del bien inmueble materia de esta diligencia, por haberlo adquirido por posesión irregular.

Se haga efectiva la orden de inscribir la propiedad cobijada, en el folio de matrícula inmobiliaria que señale la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para efectos de los artículos 2534 del Código Civil, Decreto 1250 de 1970, Decreto 1579 e 2012, y artículo 17 de la Ley 1561 de 2012. **Por secretaria emítase el oficio correspondiente comunicando lo decidido en la presente providencia y alléguese copia del expediente virtual.**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



CARMEN CECILIA CARRILLO ANAYA
JUEZA