



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Dos de diciembre de dos mil veinte (2020)

Radicado N°	053684089001-2017-00079-00
Proceso	VERBAL LEY 1561 DE 2012
Demandante	DIANA MARCELA GIRALDO RAMIREZ
Demandados	HEREDEROS DE ANTONIO PEREZ Y OTROS
Asunto	INSISTE EN INSCRIPCION DE SENTENCIA
A.I.C. N°	2020-00146

Mediante resolución 07 del 09 de noviembre del año en curso, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, no inscribe la sentencia que otorga títulos de propiedad a la señora DIANA MARCELA GIRALDO RAMIREZ, de fecha 23 de septiembre del año que avanza, al considerar que el inmueble es baldío y no puede adjudicarse por prescripción.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Mediante sentencia del 23/09/2020, este Despacho luego de adelantar los tramites propios establecidos en la ley 1561 de 2012, otorgo título de propiedad a la señora DIANA MARCELA GIRALDO RAMIREZ por el fenómeno de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, sobre inmueble urbano identificado e individualizado así: ## un lote de terreno con construcción en material de dos piso, con una extensión aproximada de 204 metros cuadrados, con siete metros de frente por 29 metros de fondo cuyos linderos antiguos son: ## Por el frente con la calle, salida para Andes, por un costado con propiedad de LAZARO RESTREPO; y por el centro y el otro costado con propiedad de FRANCISCO BOHORQUEZ o su señora hoy de JESUS MURILLO M.##, los linderos actualizados son los siguientes: ## por el SUR con la carrera 5ª, POR EL ESTE con el predio 33 de la señora TERESA AGUDELO TORRES, por el ESTE con el predio 111 de propiedad de FRANCISCO HERNANDEZ CORREAL, por el norte con el predio 86 de HERNAN DARIO RAMIREZ Y OTROS, y por el OESTE con el predio 86 de propiedad de HERNAN DARIO RAMIREZ Y OTROS##. Con matrícula inmobiliaria Nro. 014-4594, ficha catastral Nro. 12365198, cedula catastral 3680100100530011300000000.

El señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, suspende el trámite del registro de la sentencia, por el termino de 30 días, al considerar que el predio objeto de Sentencia Judicial se encuentra en falsa tradición porque todas las anotaciones dan cuenta de transferencias de derechos y acciones herenciales, por lo cual se considera un predio baldío, aclara que conforme al art. 11 de la Ley 1569 de 2012, establece a la demanda debe acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y que al no tener, el inmueble un titular de derecho real de dominio, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío y por ello imprescriptible.

De la resolución expedida por el registrador se corrió traslado a la apoderada de la demandante quien dentro del termino legal expone:

Obran en el expediente la ficha predial No. 12365198 y factura del predial por lo cual el Municipio reconoce un dueño, a quien le tiene cargado el Impuesto predial, reconociéndole señorío de dueño, sobre el inmueble y dejando con ello a salvo la presunción de dueño que siempre han ejercido los antecesores de la parte demandante en la posesión y ésta misma, de señores y dueños desde el 21/01/1987, fecha de apertura del Folio al inmueble.

Con relación al citado art. 11, se debe tener en cuenta la segunda parte que es del siguiente tenor: " Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de libertad y tradición y certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble, toda vez que no se trata de un proceso de Pertenencia de que trata el Art. 375 de). C. G. P, y si no de un trámite especial consagrado en la LEY 1561 DE 2012, la cual da la posibilidad de otorgar títulos de propiedad a un inmueble sin antecedente propio, como es el caso que nos ocupa además esta situación de prueba sumaria ha sido controvertida dentro del proceso, no está teniendo en cuenta la existencia y vigencia de la Ley 1561 de 2012, la cual, que da la posibilidad de otorgar el título a un inmueble que conlleve la FALSA TRADICION O LA TRASFERENCIA DE DERECHO incompleto (que es nuestro caso) o sin antecedente propio, además esta situación de prueba sumaria ha sido controvertida dentro del proceso.

Considera este Despacho que dentro del trámite del proceso, se ofició a todas las entidades municipales departamentales y nacionales que tuvieran algún tipo de interés sobre el inmueble dado en usucapión, para que se opusieran al trámite consagrado en la ley 1561 de 2012, y para el caso más específico el Municipio de Jericó, quien es el directamente vinculado por ser un inmueble de carácter urbano, y este certifico que la señora DIANA MARCELA GIRALDO RAMIREZ se encuentra inscrita como poseedora.

Dentro del trámite del proceso se estableció que el inmueble está destinado para habitación, y un local para comercio, del cual la demandante se usufructúa de sus producidos, está demostrada la propiedad privada y el municipio no le reclamó como suyo, por ello se otorgó títulos de propiedad a la señora DIANA MARCELA GIRALDO RAMIREZ, quien demostró ejercer actos de señora y dueña sobre el bien, y sumado las posesiones anteriores dan más de diez años, por lo cual se reunieron todos los requisitos exigidos por la ley.

Es por lo anterior que este Despacho insistirá ante el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, a efectos de que registre la sentencia de fecha 23 de septiembre de 2020, por medio de la cual se le otorgó títulos de propiedad a la señora DIANA MARCELA GIRALDO RAMIREZ, sobre el siguiente bien inmueble ## un lote de terreno con construcción en material de dos piso, con una extensión aproximada de 204 metros cuadrados, con siete metros de frente por 29 metros de fondo cuyos linderos antiguos son: ##

Por el frente con la calle, salida para Andes, por un costado con propiedad de LAZARO RESTREPO; y por el centro y el otro costado con propiedad de FRANCISCO BOHORQUEZ o su señora hoy de JESUS MURILLO M.##, los linderos actualizados son los siguientes: ## por el SUR con la carrera 5º, POR EL ESTE con el predio 33 de la señora TERESA AGUDELO TORRES, por el ESTE con el predio 111 de propiedad de FRANCISO HERNANDEZ CORREAL, por el norte con el predio 86 de HERNAN DARIO RAMIREZ Y OTROS, y por el OESTE con el predio 86 de propiedad de HERNAN DARIO RAMIREZ Y OTROS##. Con matrícula inmobiliaria Nro. 014-4594, ficha catastral Nro. 12365198, cedula catastral 3680100100530011300000000.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO. INSISTIR ante el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó Antioquia, para que registre la sentencia de fecha 23 de septiembre de 2020, por medio de la cual se otorga títulos de propiedad a la señora DIANA MARCELA GIRALDO, por no existir ninguna causal para su no registro, y según las consideraciones expresada en el cuerpo del presente auto.

SEGUNDO: expedir copia de la presente providencia con destino al señor registrador de instrumentos públicos de Jericó, para que proceda con el registro de la sentencia.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

LINA MARIA NANCLARES VELEZ

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE JERICO-
ANTIOQUIA**

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:

5bd62c20d25d6ea37d4b9ff2a5359031c7f98f9a39342f2162c437354603fdd3

Documento generado en 02/12/2020 04:12:47 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**