



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 16 de agosto de 2022

Verbal especial Ley 1561 de 2012 – Rechaza demanda Rad. No. 11001-40-03-022-2020-00007-00

La Ley 1561 de 2012, instauró un nuevo “*proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones*”, a través de la cual se establecen unos requisitos especiales, que debe cumplir quien pretenda por esta vía, adquirir un bien por prescripción o sanear la titulación, así mismo se estableció un procedimiento especial, por el cual se tramita este proceso.

En este sentido, señala la precitada norma sobre los requisitos para la aplicación del proceso verbal del que trata esta ley, lo siguiente:

“Artículo 6o. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

(...) 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.

PARÁGRAFO. Cuando la persona se encuentre en cualquiera de las situaciones descritas en este numeral, será incluida en los programas especiales de reubicación que deberá diseñar la administración municipal o distrital, de conformidad con la política nacional para estos fines. (...)”

En línea de lo anterior, refieren los artículos 12 y 13 *ibidem*, que:

“Artículo 12. Información previa a la calificación de la demanda. Para constatar la información respecto de lo indicado



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o 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.

Esa información debe ser suministrada por las entidades competentes en la forma y términos previstos en el párrafo del artículo anterior, y sin costo alguno.

En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural que lidera el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se levantarán los respectivos informes técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias, las cuales serán valoradas por el juez como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar

Artículo 13. Calificación de la demanda. *Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda”.*

Descendiendo al caso en estudio, se encuentra que la presente demanda fue instaurada por los señores Esperanza Rocío Garavito Gutiérrez y Pedro Antonio Garavito Gutiérrez en contra de Víctor Julio Albarracín Guerrero, María Ángela Romero Acero, Inés Romero Acero, Pedro Romero Acero y demás personas indeterminadas, con el propósito de que se declare que los demandantes adquirieron la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de Domicio, del predio ubicado en la Avenida Calle 17 No. 137 A – 81, interior 22, mejora 22, barrio “El Chircal”, de la localidad de Fontibón en la Zona Centro de la ciudad de Bogotá, distinguido con CHIP AAA0160LBOM, Cedula Catastral número 105402130102200000 y folio de matrícula inmobiliaria 50C-136736.

En cumplimiento de los lineamientos legales establecidos en la Ley 1561 de 2012, en proveído de data 28 de enero de 2020, se ordenó oficiar a las entidades señaladas en el artículo 12 *ibidem*, a efectos de que se sirvan realizar las declaraciones que hubiese



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cimpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

lugar en el ámbito de sus funciones, para constatar la información respecto a los numerales 1,3,4,5,6, 7 y 8 del artículo 6° *ibidem*.

En cumplimiento de lo anterior, a través de comunicación allegada el 25 de septiembre de 2020, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en virtud del traslado efectuado por el IDIGER, en cumplimiento de las disposiciones previstas en la Ley 99 de 1993, allegó pronunciamiento mediante el cual adujo lo siguiente:

De acuerdo a la consulta realizada en el Sistema de datos cartográficos de la CAR (GeoAmbiental), aproximadamente 20.75% del predio ubicado en la AV CII 17 # 137 A 81 IN 22 MJ 22, con CHIP AAA0160LBOM, se encuentra dentro de la Zona de Manejo y Preservación del Río Bogotá (ZMPA), según lo definido en el Decreto 190 de 2004 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la redelimitación del ancho de la ZMPA definida en la Resolución 497 de 2019 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

En esta línea, señaló que:



El Artículo 111 del Decreto 190 de 2004 determina lo siguiente respecto a los usos del suelo permitidos dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, la cual incluye la ZMPA:

“Artículo 111. Área de Manejo Especial del Río Bogotá. Régimen de usos (artículo 46 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 100 del Decreto 469 de 2003).

Todo el suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, esto es, la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, es suelo de protección, bajo el siguiente régimen de usos:

1. Usos principales. Conservación, restauración ecológica y forestal protector.
2. Usos compatibles. Recreación pasiva, investigación ecológica.
3. Usos condicionados. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.
4. Usos prohibidos. Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.

Parágrafo. Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos, según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental.”

Por otro lado, en comunicado de data 21 de febrero del año en curso, la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, en ejercicio de sus funciones allegó el informe aportado por la Dirección de Planes Parciales, Dirección de Ambiente y Ruralidad de la SDP, mediante el cual se aportaron los siguientes datos:



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En tal sentido se procedió a consultar la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC con que cuenta la entidad, pudiéndose obtener los siguientes datos asociados al predio objeto de pronunciamiento:

Dirección: Calle 17, número 137 A – 81

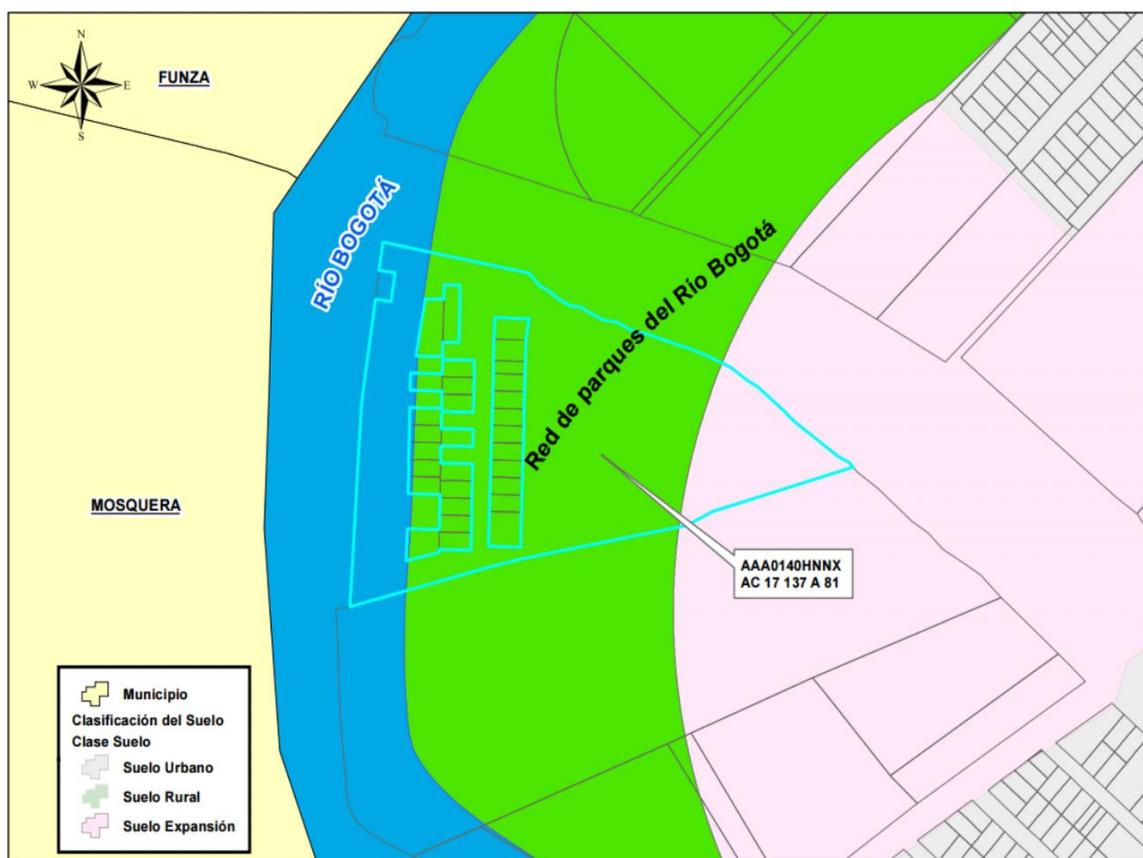
Código Homologado de Identificación Predial: AAA0140HNNX

Localidad: Fontibón

Clasificación de usos del suelo: Predio ubicado en Suelo de Expansión (Parcial) y Suelo Rural (Parcial)

Afectación por existencia de elementos de la Estructura Ecológica Principal del Distrito: Red de Parques del Río Bogotá (Decreto Distrital 555 de 2021)

De igual forma se adjunta a la presente la imagen cartográfica del predio en mención:



Por lo que la Secretaría Distrital de Planeación adujo que:



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- El predio no se encuentra ubicado en Zona de Reserva Forestal como las descritas por la Ley 2ª de 1959; sin embargo el predio se encuentra afectado por la existencia del Acuerdo 37 de 2018, proferido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, y por medio del cual se crea el Parque Lineal del Río Bogotá, norma que en su artículo 3º, literal f, define que los objetivos de dicho Parque serán, entre otros: “(...) f) *Generar un referente de identidad de sostenibilidad ambiental en la cuenca del Río Bogotá (...)*” situación que se materializa mediante una serie de actuaciones que no se circunscriben al área de la cuenca ubicada en el Distrito Capital, sino a todos los municipios aferentes a la misma, lo cual encuentra concordancia con lo establecido a su vez por el artículo 13º del Decreto Nacional 2372 de 2010, norma del orden nacional que establece:

“(...) Artículo 13. Parque natural regional. Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y

evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute. La reserva, delimitación, alinderación, declaración y administración de los Parques Naturales Regionales corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, a través de sus Consejos Directivos (...)”.

Es por lo expuesto que el predio analizado estaría incurso en la causal descrita por el literal b) del numeral 4º del artículo 6º de la Ley 1561 de 2012.

Del anterior informe se corrió traslado a la parte actora, en providencia del 25 de abril de 2022, quien, dentro de la oportunidad concedida por el despacho, guardó silencio.

En virtud de lo enunciado, para el despacho no cabe duda que el inmueble ubicado en la Avenida Calle 17 No. 137 A – 81, interior 22, mejora 22, barrio “*El Chircal*”, de la localidad de Fontibón en la Zona Centro de la ciudad de Bogotá, distinguido con CHIP AAA0160LBOM, Cedula Catastral número 105402130102200000 y folio de matrícula inmobiliaria 50C-136736, objeto del presente proceso, se encuentra incluido en la circunstancia de exclusión prevista en el literal b) del numeral 4º del artículo 6º de la Ley 1561 de 2012, acorde con los pronunciamientos allegados por las autoridades competentes.

Aunado a lo anterior, el bien inmueble objeto del proceso se encuentra dentro de la zona de manejo y preservación del Río Bogotá, de conformidad con las disposiciones de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, que en el artículo 111 del Decreto 190 de 2004, señala como usos prohibidos del área de manejo especial del Río Bogotá, el correspondiente al residencial de todo tipo.

Por las razones expuestas, no es del caso avocar el conocimiento de la presente demanda especial para la declaración de



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

pertenencia del bien inmueble objeto del proceso, acorde con las prerrogativas señaladas en el artículo 13 de la Ley 1561 del 2012, por lo cual el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda.

SEGUNDO: ORDENAR el desglose de los documentos aportados como soporte del trámite y con las constancias respectivas, entréguese a la parte actora.

TERCERO: Cumplido lo anterior y una vez desanotado de Siglo XXI archívese el expediente.

Notifíquese,

**JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
JUEZ**

NAH

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 115 fijado hoy 17 de agosto de 2022 a la hora de las 08:00 AM.

**David Antonio González-Rubio Breakey
Secretario**

Firmado Por:

John Jelver Gomez Pina

Juez

Juzgado Municipal

Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: [bcda3aa40257893f52189843b8075956403d7f5f8921c5badaffb58c8675d328](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica)

Documento generado en 16/08/2022 04:22:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>