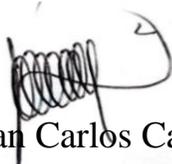


A **DESPACHO** de la señorita Jueza, hoy 27 de junio de 2023.



Juan Carlos Caicedo Díaz.  
Secretario.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Pereira, Risaralda, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).**

Se resuelven los diferentes escritos obrantes en el expediente, así:

- 1.- Se deja en conocimiento de las partes y para los fines correspondientes, la comunicación de la Agencia Nacional de Tierras, obrante en el archivo digital 019.
- 2.- La demandante en el archivo digitalizado 020 manifiesta que el acreedor hipotecario Humberto Cano tramitó un proceso hipotecario en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira y en él, se le cedió el crédito al actor Omar Piedrahita Castillo, la cual fue aceptada en ese Despacho, dice que ese proceso terminó por desistimiento tácito. Allega los autos que demuestran sus dichos en esa ejecución.

También, informa sobre las notificaciones personales de los demandados y que se instaló el aviso en la entrada del inmueble y aunque dijo aportar las fotografías, las mismas no fueron allegadas.

.- Respecto a las manifestaciones de los accionantes tenemos que como se ha aportado la prueba de que el acreedor hipotecario Humberto Cano le cedió el crédito al aquí demandante, no hay lugar a continuar con el trámite de su notificación personal como se había ordenado en el auto admisorio.

Lo anterior, por cuanto se confunden en este caso en la persona del accionante, las calidades de poseedor demandante y acreedor hipotecario vinculado.

.- Con relación a las notificaciones personales de los demandados, una vez revisados los anexos del archivo digital 020 y los archivos 021 y 022, se considera que no pueden ser tenidas en cuenta conforme al art. 8 de la ley 2213 de 2022, porque presentan falencias, como por ejemplo, en la del señor Jhoan Samir Ramírez realizada por whatsapp, entre otras, no hay certeza de que el número celular desde el que se enviaron los mensajes sea de los accionantes o la apoderada y de que efectivamente se haya recibido en el teléfono móvil del accionado, además, no se allegó la copia de la comunicación enviada para tales efectos y tampoco se puede determinar con exactitud, cuáles fueron los anexos enviados.

En lo que tiene que ver con las notificaciones de las demandadas y sin ahondar en el cumplimiento de todos los requisitos, se puede verificar que en las comunicaciones remitidas no se determinó la radicación completa del proceso, ni la totalidad de las partes y no se hizo alusión a que se notificaba también, el auto del 27 de marzo de 2023 que corrigió el admisorio.

Entonces, en virtud a que las referidas notificaciones carecen de los requisitos necesarios para tenerlas como válidas, se **rechazan** las mismas.

**3.-** Los demandados a través de apoderada que manifiesta que comparece al proceso, solicitan que se les corra el traslado de la demanda (Archivo digital 023).

De acuerdo con la decisión adoptada líneas atrás, de rechazar la notificación personal de todos los demandados, se considera que procede estudiar lo relativo a la notificación por conducta concluyente ya que han comparecido por intermedio de una profesional del derecho, según lo establecido en el art. 301-2 del C.G.P.

Examinados con detenimiento los poderes aportados, se observa que no cumplen con los requisitos exigidos por los arts. 74 ib. ó 5° de la ley 2213 de 2022, éste último en lo que se refiere a que “...En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. (...)”

Entonces, para continuar con el trámite y tener por notificados por conducta concluyente a los accionados, se REQUIERE a la abogada peticionaria para que en el menor término posible, aporte los poderes especiales que reúnan los requisitos exigidos, según lo advertido en los párrafos que anteceden.

**4.-** Se han allegado las fotografías del aviso puesto en la entrada del inmueble objeto de usucapión.

Teniendo en cuenta lo antecedente y como las fotografías obrantes en el archivo digital No. 024 están conforme a lo estatuido en los incisos del 1° al 4°. del numeral 7° del artículo 375 del Estatuto Procesal, procede incluir el contenido de la aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

Realizado el procedimiento anterior, se designará un Curador Ad-litem para que represente a las personas indeterminadas (Art. 375-8 ib.).

Notifíquese,

*(Con firma digitalizada)*

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO.

Juez.

E

Firmado Por:

**Olga Cristina Garcia Agudelo**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil**

**Pereira - Risaralda**

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: **8773b74ff23d97a3a42ac91e121dddf5053f73355a072c1cb496f8af5ca68fcf**

Documento generado en 30/06/2023 02:15:17 PM

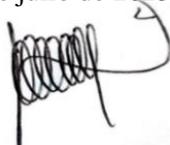
**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 101 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 04 de julio de 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish that curves to the right.

JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ  
Secretario

**RV: Respuesta Radicado Entrada 20236200397112 \_ Radicado Salida 20233107673981**

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS <correocertificadonotificaciones@4-72.com.co>

Jue 18/05/2023 8:36

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>



**Señor(a)**

**Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira**

**Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

**Nota:** Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)  
[Enviado por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS](#)

*Correo seguro y certificado.*

*Copyright © 2023*

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

**IMPORTANTE:** Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.





Bogotá D.C., 2023-04-21 16:09


 Al responder cite este Nro.  
20233107673981

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA**

Mail: j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co

Pereira, Risaralda

**Referencia:**

<b>Oficio</b>	293 DEL 14 DE MARZO DE 2023
<b>Proceso</b>	PERTENENCIA 2022-00529-00
<b>Radicado ANT</b>	20236200397112
<b>Demandante</b>	BLANCA LILIA CALLE GUERRA Y OTROS
<b>Inmueble</b>	290-111537

Cordial saludo.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. En desarrollo de lo anterior, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica funciones en materia de formalización y saneamiento de la pequeña **propiedad rural**, así como en materia de procesos agrarios, pero solo en zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias<sup>1</sup>, entre otras:

*“Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**”.*

*“Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida”*

*“Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad”.*

<sup>1</sup> Decreto 2363 de 2015; Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.



Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; toda vez que esta se encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.

De acuerdo a lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio identificado con el **FMI 290-111537** es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano<sup>2</sup>, al carecer de competencia para ello.

Por tanto, se indica que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: *“De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales”*.

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía del lugar donde se encuentra ubicado el predio**, toda vez que es la responsable de la administración de los predios urbanos.

Cordialmente,



**JULIA ELENA VENEGAS GÓMEZ**  
Subdirectora de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Luisa Fernanda Núñez Suarez, Abogada Contratista ANT

Revisó: David Quintero Achury, Abogado Contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR

<sup>2</sup> Ley 388 de 1997, Artículo 31. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 21/04/2023

**Hora:** 03:54 PM

**No. Consulta:** 434142884

**N° Matrícula Inmobiliaria:** 290-111537

**Referencia Catastral:** 66001010900008220902900000087

**Departamento:** RISARALDA

**Referencia Catastral Anterior:** 66001010908220087902

**Municipio:** PEREIRA

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** PEREIRA

**Nupre:** BSY0001ZOKC

**Dirección Actual del Inmueble:** CL 101 # 16 D - 12 LOS NOGALES CO 4 P H CASA 11

**Direcciones Anteriores:**

**Determinacion:**

**Destinacion economica:**

**Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 11/05/1995

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 11/04/1995

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**  
290-102221

**Matrícula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

## Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		JHOAN SAMIR RAMIREZ MADROERO	
		LEIDY JOHANA RAMIREZ MADROERO	
		ALIX FERNANDA RAMIREZ CUARAN	

## Complementaciones

EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, FUE ADQUIRIDO EN DOS PARTES ASI: INVERSIONES EL ZAPOTE S.A.; COMPRO POR ESC. #4471 DEL 15-06-93 NOTARIA 6. DE SANTA FE DE BOGOTA, Y FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA; LOS DOS INMUEBLES; LA ESCRITURA FUE REGISTRADA EL 22-07-93 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707 Y 290-0040309. LA FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA; ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR MEDIO DE ESC. #1864 DEL 17-10-86 NOTARIA 3. DE MANIZALES, POR COMPRA A BANCO DE CALDAS UN INMUEBLE Y EL OTRO POR COMPRA A ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE CALDAS S.A. ALCALDAS. LA ESCRITURA FUE REGISTRADA EL 23-10-86 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707 Y 290-00040309. ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE CALDAS S.A.; ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A HACIENDA PALONEGRO LIMITADA; SEGUN REZA LA ESC. #884 DEL 21-05-82 NOTARIA 1. DE PEREIRA; REG. EL 14-06-82 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0040309. EL BANCO DE CALDAS, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CONSTRUCCIONES BELMONTE LTDA.; SEGUN CONSTA EN LA ESC. #1585 DEL 17-05-85 NOTARIA 3. PEREIRA; REG. EL 04-06-85 Y POSTERIORMENTE ACLARADA; POR MEDIO DE ESC. #3029 DEL 23-09-85 DE LA MISMA NOTARIA REG. EL 04-06-85 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707. CONSTRUCCIONES BELMONTE LIMITADA, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A HACIENDA PALONEGRO LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESC. #2051 DEL 09-09-81 NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 28-09-81 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707. HACIENDA PALONEGRO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR COMPRA A COMPAIA DE INVERSIONES BELMONTE LIMITADA, POR LA ESC. 586 NOTARIA 1. DE MANIZALES, DEL 20-03-81, REG. EL 16-07-81, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0034546. LA COMPAIA TRADENTE, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION EN DOS PARTES, POR COMPRA HECHAA ROBERTO GUILLERMO RIVAS SALAZAR Y CLEMENTINA SALAZAR DE RIVAS, POR LA ESC. #2098 NOTARIA 2. DE MANIZALES, DEL 10-12-74, REG. EL 17-12-74, EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 290-000548 Y 290-0006485. LOS TRADENTES ADQUIRIERON ESTAS DOS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE DIVISION DE BIENES COMUNES, PROPUESTO POR LOS MISMOS, CONTRA ANTONIO JOSE, FERNANDO, MARIA RUBY, OLGA, GONZALO, ALVARO, FRANCISCO Y ALBA LUCIA LOPEZ SALAZAR, APROBADO POR EL JUZ. 2. CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, EN SENTENCIA DEL 24-1153, REG. EL 19-12-53, EN EL L. 1. T. 5. FLIO. 538, PTDA. 3362.

## Cabidad y Linderos

AREA: 105,92

## Linderos Tecnicamente Definidos

### Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:      Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros:      Coeficiente: %

### Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-290-3-213	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		29/03/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE CODIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
5	1	1996-16066	09/05/2022	2022-290-3-859	SE CORRIGE ANOTACION QUE SE CANCELA ES ANOTACION 1 Y NO 5	

### Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



