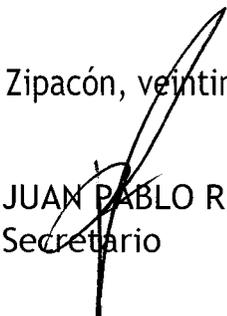




**CONSTANCIA SECRETARIAL:** En la fecha al Despacho del señor Juez el proceso de Pertinencia Rad No. 2021-00009-00, informándole de la respuesta de la Agencia Catastral la cual informa que no tiene nada que manifestar en referencia al inmueble identificado con matrícula 156-21030, con ello se da cumplimiento a lo requerido por el Art 12 de la ley 1561 de 2012, a la fecha ya todas las entidades dieron respuesta y se encuentra pendiente calificar la demanda Sírvase proveer.

Zipacón, veintinueve (29) de noviembre de 2022.-

  
JUAN PABLO RODRIGUEZ ALBA  
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
ZIPACON CUNDINAMARCA

Zipacón, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós

(2022).Ref. PROCESO DE PERTENENCIA

Rad No. 2021-00009-00

Demandantes: SARA MARIA BENAVIDES PULGA

Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ABEL BENAVIDES MELO  
Y PERSONAS INDETERMINADAS

Incorpórese al expediente la respuesta de la Agencia Catastral de Cundinamarca, a través del cual informan que no tienen nada que manifestar en referencia al inmueble identificado con la matrícula 156- 21030.

#### CONSIDERACIONES

Por lo anterior se procede a decidir la admisión de la presente demanda, la cual una vez revisada se encuentra que el demandante propone como vía procesal lo contenido en la Ley 1561 de 2012 la cual diseñó un proceso verbal especial para que los poseedores de predios rurales que no excedan de una unidad agrícola familiar (UAF) o de predios urbanos cuyo avalúo catastral no supere el equivalente a 250 salarios mínimos mensuales promuevan la declaración de pertenencia.

Dando cumplimiento a lo solicitado por el demandante este Juzgado previo a la calificación de la demanda procedió a dar cumplimiento a lo contenido en el Art 12 de la ley 1561 de 2012 norma que cita:

*ARTICULO 12. INFORMACIÓN PREVIA A LA CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA. Para constatar lo informado respecto de lo indicado 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.*

Es por ello mediante auto de fecha 13 de abril de 2021 se ordenó oficiar a la Alcaldía Municipal de Zipacón, Agencia Nacional de tierras, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Registradora de instrumentos públicos de Facatativá, Fiscalía General de la Nación, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Comité Municipal de Atención Integral a la Población desplazada.

En cumplimiento de lo anterior la secretaria de este Juzgado procedió a librar los oficios correspondientes y remitirlos a las entidades antes citadas con el fin de que estas se pronunciaran en referencia al bien inmueble rural denominado “la chaguya 2”, ubicado en la vereda la Chaguya del municipio de Zipacón, distinguido con la matrícula inmobiliaria 156-21030 y referencia catastral N 00-00-0002-0120-000.



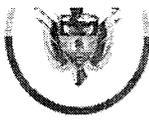
Las entidades remitieron las respuestas a los requerimientos, siendo la última respuesta allegada por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca el 06 de septiembre de 2022, es por ello que teniendo en cuenta que lo contenido en el Art 12 de la ley 1561 de 2012 ya fue cumplido, procede este Juzgado a calificar la demanda en cumplimiento a lo establecido en el Art 13 de la ley 1561 de 2012, la cual transcribe:

***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 60 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.*

#### CALIFICACION DE LA DEMANDA

Una vez cumplido con el requisito establecido en el Art 12 de la ley 1561 de 2012 este juzgado procede a realizar la respectiva calificación de los requisitos de la demanda establecidos en la ley 1561 de 2012.

Revisadas las respuestas de las entidades se encuentra que mediante Oficio ELRD-154-2021 del 28 de septiembre de 2021 procedente de la Alcaldía Municipal de Zipacón, allegan certificación expedida por el Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipio de Zipacón que informa que el bien inmueble rural denominado “la chaguya 2”, ubicado en la vereda la Chaguya del municipio de Zipacón, distinguido con la matrícula inmobiliaria 156-21030 y referencia catastral N 00-00-0002-0120-000. Supera la extensión de una Unidad Agrícola (UAF) según el esquema de ordenamiento territorial.



De acuerdo a lo anterior la ley 1561 de 2012 establece un “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”, la cual, se encuentra vigente independientemente de la expedición de la ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso como quiera que esta última no señaló de manera expresa la derogatoria de aquella y menos podría hablarse de una derogatoria tácita pues la primera ley de las nombradas tiene establecido un proceso especial y un fin específico; su objeto “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 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”.

Es decir, quien posea un inmueble rural de pequeña entidad económica de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones. puede optar por iniciar el proceso a que se contrae la ley 1561 de 2012.

En el presente caso se observa que según lo informado por la Alcaldía Municipal de Zipacón el bien inmueble rural denominado “la chaguya 2”, ubicado en la vereda la Chaguya del municipio de Zipacón, distinguido con la matrícula inmobiliaria 156-21030 y referencia catastral N 00-00-0002-0120-000. Supera la extensión de una Unidad Agrícola (UAF) según el esquema de ordenamiento territorial. Por lo que el predio poseído sobrepasa el baremo referido de una UAF (Unidad Agrícola Familiar) por lo que indefectiblemente al proceso verbal de prescripción de que trata el artículo 375 del CGP es la vía jurídica para reconocer la pertenencia.

Teniendo en cuenta que la calificación de la demanda realizada mediante autos de fecha 17 de marzo de 2021 y 13 de abril de 2021 fue realizada en desarrollo de la ley ley 1561 de 2012, y teniendo en cuenta que dicha ley no puede aplicarse al inmueble objeto de la demanda por las razones antes expuestas en cumplimiento a lo contenido en el art 90 del Código General

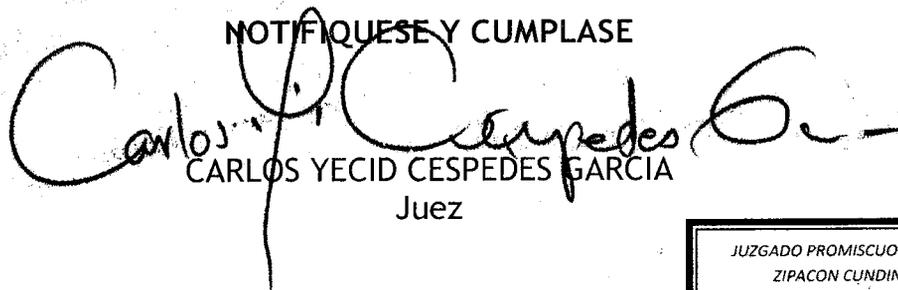


del Proceso, este juzgado procede a realizar la calificación de la demanda indicando que la vía procesal para el correspondiente proceso es la establecida por el ART 375 del CGP, referente al proceso verbal de declaración de pertenencia.

Por consiguiente, se procederá a revisar el cumplimiento de los requisitos establecidos para el proceso verbal de declaración de pertenencia (art 375 del CGP). De conformidad con lo contenido en el art 90 del Código General del Proceso y la ley 2213 de 2022 se inadmite la anterior demanda para que en término de cinco (5) días se subsane lo siguiente:

1. Allegar certificado de libertad y tradición de la matrícula 156-21030 ACTUALIZADO (no supere 30 días de su expedición).
2. Aportar certificado especial de la matrícula N 156-21030 ACTUALIZADO (no supere 30 días de su expedición) que expide el Registrador de instrumentos públicos "...en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro..." (Art. 375 # 5 C.G.P.)
3. Ajustar el escrito de la demanda a los requisitos establecidos para el proceso verbal de declaración de pertenencia ART 375 del CGP.
4. El escrito por medio del cual se subsane la demanda deberá ser integrado en un solo escrito. Si no se da estricto cumplimiento a lo ordenado dentro del término concedido, se RECHAZARÁ la demanda.
5. Reconocer personería para actuar al doctor LUIS FERNANDO ACERO HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.425.157 y T.P No. 12.247 del C.S.J. en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
CARLOS YECID CESPEDES GARCIA  
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZIPACON CUNDINAMARCA
SE NOTIFICA POR ESTADO No <u>36</u> La presente providencia
En la fecha Hoy <u>01 DIC 2022</u> Siendo las 8:00 A.M.
JUAN PABLO RODRIGUEZ ALBA SECRETARIO