

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, junio 9 de 2022

Radicación: Proceso Ejecutivo Singular N° 2015-0106

Demandante: Crediflores

Demandado: Pedro Darío Martínez Ramírez y Otros.

Decisión: Decreta terminación de proceso por pago total de la obligación.

ASUNTO

Procede el despacho a pronunciarse respecto a la solicitud de terminación del proceso por pago de la obligación contenida en pagaré, formulada por la apoderada de la entidad demandante, efectuándose para ello una motivación breve y precisa, tal como lo dispone el artículo 279 del C.G.P.

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada a través de apoderado, CREDIFLORES, solicitó al despacho se librara a su favor y en contra de los demandados PEDRO DARÍO MARTÍNEZ RAMÍREZ, FILOMENA RAMÍREZ DE MARTÍNEZ, MIGUEL ANTONIO PRADA SANABRIA Y ZAIDA MILENA RINCÓN DE MARTÍNEZ mandamiento ejecutivo por la suma de dinero (cuotas por capital) con los respectivos intereses CORRIENTES A LA TASA DEL 25,35% efectiva anual, intereses moratorios, según la cuota respectiva, el pago del capital acelerado a los que se obligaron en suscripción de pagaré aportado como título ejecutivo, e igualmente las costas del proceso, demanda que al reunir junto con el título allegado base de la ejecución los requisitos formales y sustanciales fue admitida, librándose en consecuencia mandamiento ejecutivo por los valores requeridos y decretándose simultáneamente medidas cautelares, habiéndose notificado personalmente a los demandados: Pedro, Zaida y Miguel, quienes no presentaron excepciones.

Se decretó el desistimiento de las pretensiones, en favor de la demandada Filomena, a través de auto de 29 de enero de 2018. En febrero 9 de 2018, se ordenó seguir adelante con la ejecución, la presentación de liquidación del crédito y se condenó en costas a la parte demandada.

Practicada la liquidación del crédito por secretaría, se le impartió por auto aprobación. Hasta el mes de abril de los cursantes presentó la parte actora su liquidación de crédito, que después del traslado correspondiente, no fue objetada y la actuación para aprobación, se allega solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación, incluidas las costas del proceso, levantamiento de las medidas cautelares y el desglose de los títulos valores a costa de la parte demandada.

CONSIDERACIONES

Jurisprudencialmente se ha considerado que, el **proceso ejecutivo en general** tiene por finalidad obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado tratándose, como lo han definido los doctrinantes, de una pretensión cierta pero insatisfecha, que se caracteriza porque no se agota sino con el pago total de la obligación, cuando de sumas de dinero se trata, o cuando se satisface la obligación de dar, hacer, no hacer o de suscribir documentos, agregando que aunque la finalidad del proceso ejecutivo es siempre la misma, dicho proceso se clasifica en ejecutivos singulares, hipotecarios o prendarios y mixtos.

Ahora bien, anota de otro lado, que el pago, como lo cita el Código Civil en su artículo 1626, es el cumplimiento efectivo de las obligaciones con el cual un deudor extingue las obligaciones que posee con su acreedor, siendo este el modo normal de extinguir las obligaciones, ya que supone la ejecución efectiva de la prestación que previamente acordaron las partes, indicando, en otras palabras, que el pago es el acto jurídico por el cual se cumple la prestación debida, cualquiera que sea su objeto y cuyo efecto es extinguir la obligación; agregando igualmente, que en lenguaje ordinario, pagar se entiende como entregar una suma de dinero, en lengua jurídica, pagar es ejecutar la obligación, cualquiera que sea su objeto pudiendo recaer el pago, en la ejecución de una prestación de dar, como la que surge de entregar una cantidad de dinero, o de hacer, como por ejemplo realizar una obra de arte, o una prestación de no hacer, como la de no realizar una edificación, o la de suscribir un documento.

Refiere, que el pago, para que realmente extinga las obligaciones, debe ser ejecutado acorde al tenor de la obligación misma, y, efectuarse directamente por el deudor o quien obra en su nombre, como un tercero extraño a la obligación, salvo que se trate de obligación de hacer en la que influya la aptitud o talento del deudor, evento en el cual no podrá ejecutarse la obra por otra persona contra la voluntad del acreedor, significando todo

lo anterior, que un **pago adecuado**, a la par que conforma o **satisface** al **acreedor**, **extingue** la **obligación** como lo contempla el **artículo 1625** del **C.C.**, liberándose al **deudor** del vínculo que contrajo, si fue el mismo u otro en su nombre quien hizo el pago; o ya, sin que opere tal liberación, como ocurre en aquellos casos en que el tercero que paga toma la posición del acreedor en relación con el del deudor, lo cual no obsta para reconocer el **efecto extintivo** definitivo respecto del **original acreedor**.

Por ello, el legislador consagró en el **artículo 461** del **Código General del Proceso** varias **opciones** para la **extinción** de la **obligación** y como consecuencia de ello, la **terminación del proceso por pago**, la **primera**, por **iniciativa del ejecutante**, señalando en su **inciso primero**, que si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del **ejecutante** o de su **apoderado** con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez debe declarar terminado el proceso disponiendo la cancelación de los embargos y secuestros, salvo que se encuentre embargado el remanente; consagrando la norma, pero a **iniciativa del ejecutado**, en su **inciso segundo**, que si existen **liquidaciones** en firme del crédito y de las costas, y el **ejecutado** presenta la liquidación adicional a que hubiere lugar, acompañando el título de consignación de dichos valores a órdenes del juzgado, el juez deberá declarar terminado el proceso una vez sea aprobada aquella, como también la cancelación de los embargos y secuestros.

Igualmente establece el legislador **otra opción**, en su **inciso tercero**, para ejecuciones por sumas de dinero y a la cual puede **acudir** el **ejecutado** o **demandado** para dar por terminado el proceso, precisando allí, que si no existen liquidaciones del crédito y de las costas, puede el **ejecutado** presentarla con el propósito de pagar su importe, acompañadas del título de su consignación a órdenes del juzgado, con especificación de la tasa de interés o de cambio, la cual una vez aprobada, previo su traslado, o presentado el título de consignación adicional, trae como consecuencia la finalización de la ejecución

De la **norma** referenciada, y en lo que atañe a la **finalización del ejecutivo** acudiéndose a la **opción** prevista en su **inciso primero**, que es la que se tipifica en este asunto, vemos que se **desprenden** varios **presupuestos** a **observar** a **iniciativa del ejecutante** y en favor del **deudor** para **generar** la **terminación del proceso por pago**, como son: 1) Que el **ejecutante** o su **apoderado** con facultad para recibir presente la petición por escrito; 2) Que con el escrito se acredite el pago de la obligación demandada y las costas, 3) Que lo previsto en los dos numerales anterior se efectuó antes de iniciarse la audiencia de remate de los bienes legalmente embargados, secuestrados y avaluados por cuenta de la obligación.

Aplicadas las anteriores precisiones legales y jurisprudenciales al caso examinado, observa el despacho que, si bien, se inició **proceso ejecutivo** con el fin de obtener por parte del demandante el **pago** de una suma de dinero con sus intereses respectivos a cargo del demandado, librándose el respectivo mandamiento ejecutivo y decretándose simultáneamente medidas cautelares, también lo es, que posterior a ello, y antes de darse curso a la etapa o audiencia de remate, la parte ejecutante presentó escrito **acreditando** que los obligados **pagaron** la **deuda cobrada** contenida en el título valor, traído a su vez como **título ejecutivo** con la demanda, incluido el pago de las **costas respectivas**.

De esta manera, **evidenciándose** el **pago** por parte del **ejecutado**, acorde al **tenor** de la obligación misma que se hizo directamente por el deudor o quien obra en su nombre, ello trae como **consecuencia** directa la **extinción** de la **obligación cobrada**, como lo contempla el **artículo 1625** del **Código Civil**, liberando a los **deudores** del vínculo que contrajeron con la entidad ejecutante, situación que lleva a que la **continuación** del presente **proceso ejecutivo** se torne **innecesario** al alcanzar el **fin** perseguido con este, como lo hace ver la apoderada de la parte demandante con la petición formulada, quien cuenta con expresas facultades para recibir, lo cual, unido a que se **cumplen** los **otros condicionamientos** que indica el legislador en el **artículo 461** del **CGP** como son, que se **acredita por escrito** el cubrimiento de la **deuda antes** de la etapa y audiencia del remate de los derechos sobre bienes que fueron legalmente embargados y secuestrados, se torna **procedente acceder** a la **declaratoria de terminación** del proceso, disponiéndose la **cancelación** de las **medidas cautelares vigentes**, salvo que se encuentre embargado el remanente.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Tausa**, Cundinamarca, en cumplimiento de sus funciones legales,

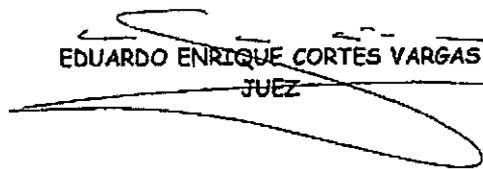
RESUELVE

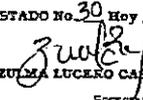
PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso ejecutivo seguido por la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "CREDIFLORES"**, en contra de los ejecutados **PEDRO DARÍO MARTÍNEZ RAMÍREZ, MIGUEL ANTONIO PRADA SANABRIA Y ZAIDA MILENA RINCÓN DE MARTÍNEZ**, por el pago de la obligación demandada, al tenor de lo dispuesto en el **artículo 461** del **Código General del Proceso**, teniendo en cuenta para ello las consideraciones antes reseñadas.

SEGUNDO: DISPONER la cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro ordenadas y practicadas en el curso del proceso, salvo que se encuentre embargado el remanente, librándose con tal fin, por la secretaria del juzgado, las comunicaciones respectivas.

TERCERO: ARCHIVAR el expediente, una vez en firme la anterior decisión, previo el desglose de los documentos que soliciten las partes, como quiera que dentro de la presente actuación obra el título original, dejándose por secretaria del las constancias del caso, en el libro correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTÉS VARGAS
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en el</p> <p>ESTADO No. 30 Hoy 10-06-2022</p> <p> ZULMA LUCERO CASAS RODRÍGUEZ Secretaria</p>
--

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

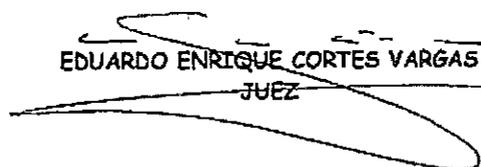
Tausa, Cundinamarca, junio 9 de 2022

Radicación: Pertenencia N° 2020-0077-00
Demandante: Vicente Martínez González
Demandado: Matilde Rodríguez y otros.
Decisión: Requiere apoderado parte actora.

Visto el informe secretarial que precede, se tiene que el apoderado de la parte actora ha acreditado efectivamente que, el señor VICENTE GONZÁLEZ MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 2'975.938 falleció el día 08 de marzo de los cursantes, tal y como consta en el certificado de defunción aportado al expediente. Se observa también que, seis personas, hijos del causante, según registros civiles aportados, tienen interés en ser reconocidos como sucesores procesales, pues así lo han expresado, cada uno de ellos, (incluso el menor de edad, a través de su representante legal) en memorial poder que se ha conferido para ese objeto y la continuación del proceso, al actual apoderado de la parte accionante, reconocido desde que inició la actuación.

Previo al estudio de la procedencia de la sucesión procesal, este Juzgado considera que se precisa REQUERIR al apoderado de la parte demandante, abogado RUPERTO HERNÁNDEZ TORRES, se sirva en el menor tiempo posible, comunicarle a este Despacho, el estado civil que ostentaba el causante Vicente Martínez González, en tal caso de existir cónyuge o compañera permanente, se informe si está enterada del curso de la presente actuación y concretamente, si es su deseo comparecer a este proceso como sucesora procesal. Por secretaría, OFÍCIESE de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO No. <u>30</u> Hoy <u>10-06-2022</u> .
 ZULMA LUCERO CASAS RODRÍGUEZ
Secretaría

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, junio 9 de 2022

Radicación: Proceso Ejecutivo N° 2021-0065-00
Demandante: Pedro Alirio Guerrero y María Adelia Ferro Gómez
Demandado: Alicia Dolores Rincón Ramos.
Decisión: Libra mandamiento ejecutivo.

Encontrándose al Despacho la presente actuación, se observa que se trata de una demanda de ejecución de obligación de suscribir documento, concretamente, escritura pública.

SITUACIÓN PROCESAL RELEVANTE.

Analizando el libelo y sus anexos, encuentra este fallador que el sustrato fáctico consiste en que las partes suscribieron contrato de compraventa (aunque en la demanda diga que se trata de promesa) de una cuota parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172 15810 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. La parte demandada era la obligada a enajenar la cuota parte correspondiente. Las partes, a su vez, fijaron una fecha para la suscripción de la escritura y se pagó el precio acordado, quedando un saldo pagadero a la fecha de firma del documento. Básicamente la persona obligada no se presentó para la suscripción de la escritura.

En cuanto al petitum, la parte demandante solicitó que se libre mandamiento ejecutivo para que la demandada de cumplimiento a la obligación de hacer, suscribiendo la escritura, pague la cláusula penal respectiva y las costas del proceso.

Este Despacho, en pretérita ocasión, a través de auto, ordenó el embargo y secuestro del inmueble del litigio, previo a librar mandamiento ejecutivo, pero efectivamente la oficina de Registro de instrumentos Públicos de

Ubaté, emitió nota devolutiva de diciembre 2 de 2021, en la cual manifestó que se inadmitía la inscripción dado que: "LOS DERECHOS Y ACCIONES SON INEMBARGABLES POR CUANTO CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE LA MEDIDA DE EMBARGO DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN ES TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO".

Así, la demandante solicitó entonces se decretara medida cautelar innominada, dado el rechazo de la inscripción del embargo, ante lo cual este Juzgado le hizo saber que esa es una medida cautelar procedente únicamente para los procesos declarativos y nuevamente requirió a la parte actora para aportar las escrituras en donde presuntamente la demandada habría adquirido la cuota parte de un inmueble, conforme lo señalaba el contrato de compraventa, ante lo cual, la parte interesada ha guardado silencio desde el 25 de febrero de los cursantes.

CONSIDERACIONES

El artículo 422 de la norma adjetiva civil, preceptúa: "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)". Lo cual ha de interpretarse de manera concordante con el artículo 434 de ese mismo estatuto procesal, que reza textualmente:

"OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS. Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.

Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin

título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.

Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa."

En el caso que nos ocupa, se tiene que, dentro del documento aportado al expediente, denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE" suscrito por las mismas partes del proceso, en la cláusula tercera, se señala: "en común acuerdo se manifestó que posteriormente se fijará la fecha en que se realizará la respectiva escritura pública en la ciudad de Ubaté. Para lo cual se fija la hora de las 10 am del día quince 15 de enero de 2.016 en la ciudad de Ubaté. Notaría Segunda". El numeral cuarto de ese mismo documento señala la cláusula penal en caso de incumplimiento por el valor de \$25'000.000.

Vistas así las cosas, para este Juez en primer lugar, este contrato de compraventa, constituye un título ejecutivo. De una parte, se observa que la obligación es expresa, la conducta que se esperaba de la demandada es que suscribiera la escritura correspondiente, señalando una fecha cierta, las **10:00 am de enero 15 de 2016**, así como lo es, que, en caso de incumplimiento, la cláusula penal efectivamente será pagadera después de esa fecha, si no se ha efectuado la suscripción del documento. Obligación que es clara, además, por observarse quién es la persona obligada y en qué condiciones específicas debería ser suscrito el documento, hasta se indica en qué Notaría habría de protocolizarse el negocio. Se observa también que se trata de una obligación exigible, pues sometida al plazo específico, fecha cierta, vencida en la actualidad.

Es de anotar también, que, en esa ocasión, solo la parte demandante acudió a suscribir la escritura y fue hasta el 7 de marzo de 2017, que las partes efectivamente concurrieron a la Notaría Segunda del Círculo de Ubaté, y allí se levantó la escritura número 237 bis, compraventa de derechos y acciones suscrita por las partes incluida la aquí demandada. Sin embargo, tal y como fue manifestado por la respectiva Notaria en su contestación a la petición formulada por la parte accionante y por funcionaria de esa misma entidad, que la aquí demandada, el día 13 de marzo de 2017, se acercó para que se suspendiera el proceso que llevaba la escritura arguyendo que los compradores, estaban en desacuerdo con el hecho de que ella les estuviera vendiendo derechos y acciones y no pleno dominio, entonces lo procedente según ella, era iniciar la sucesión. También allí manifestó la funcionaria que tal proceso de sucesión ya venía adelantándose a través de la escritura No 1118 de septiembre de 2017 adelantada en esa misma entidad y que después

se acercaría a realizar la escritura de compraventa. La Notaria se negó a autorizar la escritura pues había discordancia entre lo acordado por las partes.

En síntesis, entiende este Despacho, que, en términos prácticos, prácticamente las partes, pactaron una nueva fecha para el cumplimiento de la obligación. La Notaria se negó a autorizar la escritura por: "existir controversia entre las partes y por solicitud de los otorgantes de no autorizar mientras se realiza proceso de sucesión" y en la contestación al derecho de petición la misma funcionaria recalcó: "También es necesario aclarar que la vendedora manifestó que la escritura QUE SE HABÍA REALIZADO DE VENTA INICIALMENTE no se autorizara debido a que había inconformidad y no voluntad de las partes, porque (...) exigía que la venta fuera sobre pleno dominio y no sobre derechos o falsa tradición y que por tal razón ella iba a realizar la sucesión. Trámite que la señora en mención realizó en este Despacho en cumplimiento de sus exigencias. Proceso que finalizó con la escritura pública de sucesión No. 1118 de fecha 18 de septiembre de 2017. Y manifestó que venía después a realizar la escritura de venta, una vez se comunicara con usted".

Prácticamente, las partes, pactaron una nueva fecha para el cumplimiento de la obligación de suscripción de la escritura, dado que en efecto la primera escritura suscrita no satisfacía el interés de las partes, ni su acuerdo previo. Tal nueva fecha se deduce entonces sujeta a la condición de haberse efectuado la sucesión, acto procesal que se concretó, a través de escritura 1118 de septiembre 18 de 2017, corrida en la Notaría Segunda de Ubaté, registrada en la anotación No 0008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 172-15810, adjudicación sucesión derechos y acciones, heredera y cesionaria.

Siendo entonces entendido por este Juez, que desde la fecha en que se registró la escritura de la sucesión, esto es, octubre 6 de 2017, la persona demandada hasta la actualidad no regresó para corregirla, suscribir una nueva o la que ya se había elaborado, marcando un fehaciente incumplimiento de la obligación contractual de suscripción de la escritura.

Así, se tiene entonces que finalmente, la demandada, quien debía suscribir la escritura desde el día octubre 6 de 2017, se encuentra en mora de ese cumplimiento, tras haberse acordado condición que se ha cumplido, así la obligación impuesta una vez acaecido el trámite sucesoral no se cumplió, a tal punto de que al día de hoy, tal escritura no ha producido efecto jurídico alguno, que fuera conforme al propósito de lo pactado por las partes, que consta en el contrato.

Determinada la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, se tiene además que no es dable requerir a la parte accionante para que previamente se efectúe el embargo de la cuota parte del inmueble enajenado, toda vez que es claro que lo enajenado no es la titularidad plena de dominio, sino derechos y acciones que le pudieran corresponder a la parte demandada dentro del proceso de sucesión. La norma transcrita en precedencia, alude a esta exigencia solo en los casos en que se trate de la enajenación de la titularidad de un bien, aunque se sabe que no sólo se puede enajenar el dominio pleno, ni es el único acto jurídico que puede derivar en la suscripción de una escritura pública. La norma exige igualmente que se acompañe a la demanda el documento del que se reclama sea firmado y en el presente caso, el mismo ha sido aportado, como una minuta elaborada por la misma parte demandante y por tanto se entiende también que se ha cumplido esa exigencia. En ese orden de ideas, este Despacho libraré el respectivo mandamiento ejecutivo.

Como corolario de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO, a favor de los demandantes Pedro Alirio Guerrero Valásquez y María Adelia Ferro Gómez y en contra de la demandada Alicia Dolores Rincón Ramos, identificada con cédula de ciudadanía 20'985.047 y **ORDENARLE A ESTA ÚLTIMA** que suscriba el documento aportado a este expediente denominado "MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA" **ADVIRTIÉNDOLE** que debe hacerlo dentro del término perentorio de tres (3) días contados a partir de la notificación del mandamiento, so pena de que el suscrito juez proceda a hacerlo en su nombre, como lo señala el artículo 436 del CGP.

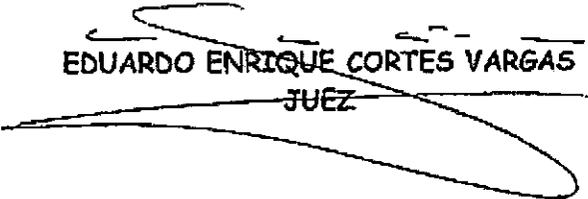
SEGUNDO: Toda vez que la parte demandante ha manifestado desconocer el domicilio de la parte demandada, se accede a la solicitud de emplazamiento de ésta última y por ende se deberá **EMPLAZARLA**, con estricto arreglo a lo señalado en el artículo 108 del Código General del Proceso.

TERCERO: Sobre costas procesales se decidirá en su oportunidad.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar a la togada LUZ STELLA SAHAMUEL ORTIZ, como apoderada judicial de PEDRO ALIRIO

GUERRERO VELÁSQUEZ Y MARÍA ADELIA FERRO GÓMEZ, parte demandante dentro de la presente causa en los términos específicos y para los fines del poder especial conferido.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en el</p> <p>ESTADO No. <u>30</u> Hoy <u>10-06-2022</u></p> <p> ZULMA LUCERO CASAS RODRIGUEZ Secretaria</p>
--

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, junio 9 de 2022

Radicación: Acción de pertenencia No. 2022-0052
Demandante: José Vicente Ahumada y otros.
Demandado: María Luisa Ahumada y otros

Recibida la demanda y sus anexos, se observa que en el certificado especial aportado, se advierte que: Se encontró que el inmueble (...) actualmente se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-36316, el cual una vez estudiada su tradición, se estableció que proviene de dominio incompleto, no siendo posible encontrar una tradición anterior a la anotación número uno" (...) "respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que sólo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras -ANT" .

En el sustrato fáctico de su demanda, señaló la apoderada de la accionante, que la Agencia Nacional de Tierras a través de la circular No. 5 de enero 29 de enero de 2018, que, si un predio tiene anotaciones registrales anteriores a 1974 en falsa tradición y ha tenido tratamiento histórico como un predio de carácter privado, tales anotaciones deben gozar de la presunción de buena fe y legalidad de los actos jurídicos que se inscribieron.

Vistas así las cosas, debe recordar este fallador que, dado lo preceptuado en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, a la demanda de pertenencia debe anexarse el certificado especial en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales. Tal requisito no puede entenderse satisfecho por la manifestación hecha por la apoderada de la parte demandante en el sentido de expresar que se le debe dar aplicación al texto de una circular de la Agencia Nacional de Tierras.

Así lo ha señalado la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

<<Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que a la demanda deberá "(...) acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas

que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste", reiterando el criterio previsto en el numeral 5 del art. 407 del C. de P. C.. Esta exigencia, tiene el propósito de:

1.) Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fm de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. 3) 'El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia"³¹. 4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. 5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido» (Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, rad. 50689-31-89-001-2004-00044-01, septiembre 7 de 2020).

Esa misma Corporación, Sala de Casación Civil, en sede de decisión de tutelas, ha aseverado:

«En virtud de los valiosos propósitos a los cuales presta servicio el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, la jurisprudencia ha insistido en que el juez de la pertenencia debe ejercer un control de legalidad sobre el contenido de dicho documento para constatar el cumplimiento de las exigencias previstas en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo, y en que no cualquier documento tiene aptitud para satisfacerlas, sino solamente aquel que «de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales».

Por el contrario, es decir, cuando *«no puede afirmarse quiénes son titulares de derechos reales sobre él, ni puede aseverarse que nadie figure como titular de derechos reales»* porque no se dispone de la información indispensable y suficiente, la certificación expedida no llena los requisitos de la disposición legal, pues *«no es lo mismo afirmar que se ignora quiénes son los titulares de derechos reales principales sobre un inmueble, que certificar que nadie aparece registrado como tal»* (CSJ SC, 30 Nov. 1979; CSJ SC, 30 Nov. 1987; CSJ SC, 26 Ene. 1995, Rad. 3348; CSJ STC, 7 May. 2008, Rad. 2008-00659-00; CSJ SC, 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01; CSJ STC, 27 Jun. 2013, Rad. 2012 01514 00).

4.4. Después de las precisiones precedentes, es necesario distinguir, entonces, entre el certificado del registrador de instrumentos públicos que se denomina «negativo» y aquel que no indica -de manera clara y expresa- que respecto del predio al cual hace referencia, no aparece ninguna persona como titular de un derecho real sujeto a registro.

El primero, según se explicó, ha sido plenamente aceptado en el ordenamiento positivo y da lugar a que el proceso de declaración de pertenencia sea adelantado contra personas indeterminadas cuya protección se garantiza a través del emplazamiento que en forma obligatoria debe realizarse, sin que eso conlleve necesariamente una decisión estimatoria de las pretensiones, porque en virtud de sus atribuciones constitucionales y legales, el juez siempre deberá valorar el cumplimiento de los requisitos fijados por el legislador para la prescripción adquisitiva de la propiedad.

El otro documento, en cambio, no satisface las exigencias del numeral 5° del artículo 407 del estatuto procesal porque no ofrece claridad frente a la titularidad de derechos reales objeto de registro sobre el bien cuya propiedad se pretende obtener mediante usucapión, y por lo tanto, no resulta idóneo para determinar su inexistencia, de ahí que en él no pueda ampararse válidamente una declaración como la perseguida en la acción de pertenencia de reconocer, con efectos erga omnes, la adquisición del dominio con la correlativa extinción de ese mismo derecho que pudiera detentar otra persona» (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente de tutela Rad. 50689-31-89-001-2004-00044-01, octubre 3 de 2017).

Así las cosas, se observa que el certificado aportado indicó que el bien podría ser de naturaleza baldía, con lo cual, quiere decirse que, en efecto, no ha salido del patrimonio del Estado, siendo éste la única entidad que podría disponer del mismo. Así, el título traslativo de dominio que le habría de corresponder al poseedor, no puede ser generado por la acción de pertenencia, sino que provendrá del específico trámite administrativo que haga la entidad estatal competente.

Se observa que no se acreditó por el medio ordenado legalmente, que el predio a usucapir sea de dominio privado. El mero hecho enunciado de la posesión, no lo convierte en predio privado, puesto que ésta también puede ejercerse respecto de los bienes baldíos y el único registro que aparece en la entidad correspondiente, es originario igualmente, de dominio incompleto.

Ahora bien, que la apoderada de la parte demandada, pretende que se le de aplicación a la circular No. 5 de enero 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras, pero los efectos de tal acto administrativo se encuentran suspendidos, tras haberse demandado por nulidad simple, ante el Consejo de Estado, entidad esta que a su vez, como medida cautelar, suspendió los efectos de la circular, por haber realizado interpretación de una disposición con efectos erga omnes, trámite de nulidad que inició en septiembre de 2021, y se encuentra en curso.

En consecuencia, este Despacho, deberá rechazar de plano la demanda radicada para que los interesados queden en libertad de iniciar el trámite administrativo o estudio de titulación correspondiente.

Como corolario este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, impetrada por JOSÉ VICENTE AHUMADA y OTROS, a través de apoderado judicial, contra MARÍA LUISA AHUMADA Y OTROS, conforme lo motivado ut supra, devolviendo a la parte la demanda y sus anexos.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar a la togada MARÍA DEL ROCÍO DELGADO RAMÍREZ, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos del poder especial conferido.

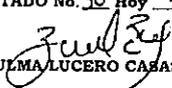
TERCERO: ARCHIVAR el presente expediente, una vez en firme el proveído.


EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en el

ESTADO No. 30 Hoy 10 jun 2022


ZULMA LUCERO CASAS RODRÍGUEZ

Secretaría

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, junio 9 de 2022

Radicación: Acción de pertenencia No. 2022-0053
Demandante: José Vicente Ahumada y otros.
Demandado: María Luisa Ahumada y otros
Decisión: Rechaza demanda de plano

Recibida la demanda y sus anexos, se observa que en el certificado especial aportado, se advierte que: Se encontró que el inmueble (...) actualmente se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-36317, el cual una vez estudiada su tradición, se estableció que proviene de dominio incompleto, no siendo posible encontrar una tradición anterior a la anotación número uno" (...) "respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que sólo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras -ANT" .

En el sustrato fáctico de su demanda, señaló la apoderada de la accionante, que la Agencia Nacional de Tierras a través de la circular No. 5 de enero 29 de enero de 2018, que, si un predio tiene anotaciones registrales anteriores a 1974 en falsa tradición y ha tenido tratamiento histórico como un predio de carácter privado, tales anotaciones deben gozar de la presunción de buena fe y legalidad de los actos jurídicos que se inscribieron.

Vistas así las cosas, debe recordar este fallador que, dado lo preceptuado en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, a la demanda de pertenencia debe anexarse el certificado especial en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales. Tal requisito no puede entenderse satisfecho por la manifestación hecha por la apoderada de la parte demandante en el sentido de expresar que se le debe dar aplicación al texto de una circular de la Agencia Nacional de Tierras.

Así lo ha señalado la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

<<Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que a la demanda deberá "(...) acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas

que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste", reiterando el criterio previsto en el numeral 5 del art. 407 del C. de P. C.. Esta exigencia, tiene el propósito de:

1.) Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fm de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. 3) 'El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia"³¹. 4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. 5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido» (Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, rad. 50689-31-89-001-2004-00044-01, septiembre 7 de 2020).

Esa misma Corporación, Sala de Casación Civil, en sede de decisión de tutelas, ha aseverado:

«En virtud de los valiosos propósitos a los cuales presta servicio el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, la jurisprudencia ha insistido en que el juez de la pertenencia debe ejercer un control de legalidad sobre el contenido de dicho documento para constatar el cumplimiento de las exigencias previstas en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo, y en que no cualquier documento tiene aptitud para satisfacerlas, sino solamente aquel que «de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales».

Por el contrario, es decir, cuando *«no puede afirmarse quiénes son titulares de derechos reales sobre él, ni puede aseverarse que nadie figure como titular de derechos reales»* porque no se dispone de la información indispensable y suficiente, la certificación expedida no llena los requisitos de la disposición legal, pues *«no es lo mismo afirmar que se ignora quiénes son los titulares de derechos reales principales sobre un inmueble, que certificar que nadie aparece registrado como tal»* (CSJ SC, 30 Nov. 1979; CSJ SC, 30 Nov. 1987; CSJ SC, 26 Ene. 1995, Rad. 3348; CSJ STC, 7 May. 2008, Rad. 2008-00659-00; CSJ SC, 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01; CSJ STC, 27 Jun. 2013, Rad. 2012 01514 00).

4.4. Después de las precisiones precedentes, es necesario distinguir, entonces, entre el certificado del registrador de instrumentos públicos que se denomina «negativo» y aquel que no indica -de manera clara y expresa- que respecto del predio al cual hace referencia, no aparece ninguna persona como titular de un derecho real sujeto a registro.

El primero, según se explicó, ha sido plenamente aceptado en el ordenamiento positivo y da lugar a que el proceso de declaración de pertenencia sea adelantado contra personas indeterminadas cuya protección se garantiza a través del emplazamiento que en forma obligatoria debe realizarse, sin que eso conlleve necesariamente una decisión estimatoria de las pretensiones, porque en virtud de sus atribuciones constitucionales y legales, el juez siempre deberá valorar el cumplimiento de los requisitos fijados por el legislador para la prescripción adquisitiva de la propiedad.

El otro documento, en cambio, no satisface las exigencias del numeral 5° del artículo 407 del estatuto procesal porque no ofrece claridad frente a la titularidad de derechos reales objeto de registro sobre el bien cuya propiedad se pretende obtener mediante usucapión, y por lo tanto, no resulta idóneo para determinar su inexistencia, de ahí que en él no pueda ampararse válidamente una declaración como la perseguida en la acción de pertenencia de reconocer, con efectos erga omnes, la adquisición del dominio con la correlativa extinción de ese mismo derecho que pudiera detentar otra persona» (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente de tutela Rad. 50689-31-89-001-2004-00044-01, octubre 3 de 2017).

Así las cosas, se observa que el certificado aportado indicó que el bien podría ser de naturaleza baldía, con lo cual, quiere decirse que, en efecto, no ha salido del patrimonio del Estado, siendo éste la única entidad que podría disponer del mismo. Así, el título traslativo de dominio que le habría de corresponder al poseedor, no puede ser generado por la acción de pertenencia, sino que provendrá del específico trámite administrativo que haga la entidad estatal competente.

Se observa que no se acreditó por el medio ordenado legalmente, que el predio a usucapir sea de dominio privado. El mero hecho enunciado de la posesión, no lo convierte en predio privado, puesto que ésta también puede ejercerse respecto de los bienes baldíos y el único registro que aparece en la entidad correspondiente, es originario igualmente, de dominio incompleto.

Ahora bien, que la apoderada de la parte demandada, pretende que se le de aplicación a la circular No. 5 de enero 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras, pero los efectos de tal acto administrativo se encuentran suspendidos, tras haberse demandado por nulidad simple, ante el Consejo de Estado, entidad esta que a su vez, como medida cautelar, suspendió los efectos de la circular, por haber realizado interpretación de una disposición con efectos erga omnes, trámite de nulidad que inició en septiembre de 2021, y se encuentra en curso.

En consecuencia, este Despacho, deberá rechazar de plano la demanda radicada para que los interesados queden en libertad de iniciar el trámite administrativo o estudio de titulación correspondiente.

Como corolario este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, impetrada por JOSÉ VICENTE AHUMADA y OTROS, a través de apoderado judicial, contra MARÍA LUISA AHUMADA Y OTROS, conforme lo motivado ut supra, devolviendo a la parte la demanda y sus anexos.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar a la togada MARÍA DEL ROCÍO DELGADO RAMÍREZ, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos del poder especial conferido.

TERCERO: ARCHIVAR el presente expediente, una vez en firme el proveído.


EDUARDO ENRIQUE CORTÉS VARGAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en el

ESTADO No. 30 Hoy 10-jun-22.


ZULMA LUCERO/CASAS RODRÍGUEZ

Secretaria