



REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2018-00031-00
DEMANDANTE: ADOLFO HERNÁNDEZ GUTIERREZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Tibirita, Cund., octubre veinticinco (25) del año dos mil veintiuno (2021)

Ingresa la Despacho con respuesta del Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, al requerimiento efectuado con oficios N° 0121 del 30 de abril de 2021¹ y N° 0174 del 23 de julio de 2021². Al respecto, el funcionario allega certificado de tradición y Certificado Especial de Pertenencia N° 2021-7362 del 8 de septiembre de 2021³, donde tras analizar las anotaciones del F.M.I. N° 154-2893 tanto en el antiguo como nuevo sistema de registro, concluye la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, de tal suerte que afirma, “NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”⁴.

Revisada la providencia que dispuso oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá que data del veinticinco (25) de enero de la anualidad en curso⁵, se tiene que concretamente se ordenó:

“OFICIAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá para que con fundamento en las **escrituras públicas N° 72 del 2 de febrero de 1926 de la Notaría Única de Macheta, N° 48 del 23 de enero de 1929 de la Notaría Primera de Guateque** y los demás antecedentes registrales que allí reposan, **certifique** en el término de quince (15) días si sobre el predio urbano ubicado en la Calle 5 No. 1 – 139 y/o Carrera 2 No. 4 – 72 del municipio de Tibirita, con Matrícula Inmobiliaria No. 154-2893:

- (i) Existen antecedentes registrales del derecho real de dominio.
- (ii) (ii) Existen titulares de derechos reales sujetos a registro o no.

Al presente oficio se deberá adjuntar copia de este proveído, de las escrituras en mención y de los folios 133 a 142 del expediente físico, advirtiéndole que en estos es donde aparecen los citados instrumentos notariales, específicamente en el folio 137”.

Empero, contrastando lo requerido y lo que fuera objeto de respuesta por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, se tiene que dicha dependencia pasa por Alto referirse específicamente a las **escrituras públicas N° 72 del 2 de febrero de 1926 de la Notaría Única de Macheta, N° 48 del 23 de enero de 1929 de la Notaría Primera de Guateque**, a las que se hizo alusión en el auto que ordenó oficiarles, y que se extraen de

¹ Oficio N° 0121 obrante a folios 276 y 277 del cuaderno digital N° 1, constancia de envío folios 278 a 280 del mismo cuaderno.

² Oficio N° 0174 obrante a folios 302 y 303 del cuaderno digital N° 1, constancia de envío folios 304 a 306 del mismo cuaderno.

³ Folios 316 a 322 del cuaderno digital N° 1 – Rótulo 0102.

⁴ Folios 321 a 322 del cuaderno digital N° 1 – Rótulo 0102.

⁵ Folios 268 y 269 del cuaderno digital N° 1 – Rótulo 0078.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2018-00031-00
DEMANDANTE: ADOLFO HERNANDEZ GUTIERREZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

la ficha predial aportada por la parte actora, visible a folio 137 del expediente físico.

Pues bien, nótese como **el Certificado Especial de Pertenencia N ° 2021-7362, acota únicamente a la escritura N ° 159 del 16-06-47** sin mencionar en ninguno de sus apartes los títulos escriturarios que este Despacho Judicial quiso en aquella oportunidad ponerle de presente para su respectivo análisis, **a efectos de poder tener claridad si de las mismas se desprendería titulares de derechos reales sobre el predio objeto de usucapión y lograr tener certeza respecto a la naturaleza jurídica del inmueble con F.M.I. N ° 154-2893.**

Así las cosas, **teniendo en cuenta que si bien la ORIP de Chocontá allegó respuesta al requerimiento efectuado, el certificado aportado no se refiere específicamente a lo que fue solicitado por esta Sede Judicial, de ahí que no se cuente aún con total certeza respecto a la situación jurídica actual del predio objeto de usucapión,** se impone continuar con el trámite para clarificar si el predio es o no un bien imprescriptible y por ende si es susceptible de adquirirse por ese modo⁶, por lo que siguiendo los parámetros de los artículos 42 N° 1 y 4 y 170 del C. G. del P., se dispondrá oficiarle nuevamente al Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, destacando la importancia de su respuesta para este trámite.

Los gastos que se puedan generar ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chocontá para el cumplimiento de lo anterior, se encuentra a cargo de la parte actora, por tanto, deberá hacer las gestiones a lugar.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibirita, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO. –OFICIAR NUEVAMENTE al Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, para que con destino al presente proceso, **y con fundamento ESPECÍFICAMENTE en las escrituras públicas N ° 72 del 2 de febrero de 1926 de la Notaría Única de Macheta, N ° 48 del 23 de enero de 1929 de la Notaría Primera de Guateque** y los demás antecedentes registrales que allí reposan, **remita en la mayor brevedad posible, CERTIFICACIÓN si sobre el predio urbano ubicado en la Calle 5 No. 1 –139 y/o Carrera 2 No. 4 –72 del municipio de Tibirita, con Matrícula Inmobiliaria No. 154-2893: (i) Existen antecedentes registrales del derecho real de dominio, (ii) Existen titulares de derechos reales sujetos a registro o no.**

Con tal fin, anéxese copia del presente proveído, del auto del 25 de enero de 2021, de las escrituras en mención (Rótulo 0076 del cuaderno digital N ° 1), junto con los folios 133 a 142 del expediente físico (Rótulo 0041 del cuaderno digital N ° 1), advirtiéndole que en estos es donde aparecen los citados instrumentos notariales, **específicamente en el folio 137.** Cópiese el correo al apoderado actor a la dirección electrónica wilmanalfonsosanchez@gmail.com.

⁶ Código Civil, artículos. 2518, 2519, 2532 y artículo 375 del Código General del Proceso.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2018-00031-00
DEMANDANTE: ADOLFO HERNANDEZ GUTIERREZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

TERCERO – INSTAR a la parte actora para asumir las gestiones que sean del caso a fin de obtener respuesta a lo aquí requerido, y que ello sea comunicado a este Sede Judicial por parte de la dependencia respectiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JORGE ALBERTO ANGEE RÚA
Juez

