



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 25-326-40-89-001-2020-00011-00
Demandante: Gustavo Rodríguez Rodríguez, Edgar Fabián Rodríguez Muñoz, Diana Marcela Rodríguez Roza
Demandado: Personas Indeterminadas
Proceso: Verbal Especial Ley 1561 de 2012

Ingresa al Despacho el expediente de la referencia con informe secretarial que indica que el demandante no cumplió con la carga impuesta por el Despacho. Sin embargo, revisado el expediente se advierte que la Agencia Nacional de Tierras emitió repuesta indicando que el bien objeto de Litis es de naturaleza jurídica privada (PDF 11), razón por la cual se pondrá en conocimiento de la parte actora la citada respuesta.

De otra parte, vista la documentación se observa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos emitió certificado especial en el que se indica que “...*NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo...*” (pág. 7 PDF01).

La jurisprudencia de la Corte Constitucional y de la Corte Suprema de Justicia ha sido enfática que en casos como estos corresponde al Juez acudir a sus poderes oficiosos en aras de establecer cuál es la naturaleza del bien, pues si se llega a determinar que se trata de un predio de naturaleza baldía, ello conduciría a la terminación de la acción por improcedente, empero si se llega a comprobar su naturaleza privada, se debe vincular a los titulares de derechos reales a fin que ejerzan sus respectivos derechos.

Lo anterior, en concordancia con el deber consagrado en el numeral 5 del artículo 42 del CGP y las sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016 y T-496 de 2018, impone al Despacho dilucidar la naturaleza del bien, pues resulta necesario para establecer si el Juzgado tiene o no competencia para conocer de las pretensiones elevadas en la demanda.

Considera el Despacho que no se puede afirmar, en este punto del trámite, que se trate de un bien baldío, pues la Agencia Nacional de Tierras afirmó que se trata de un bien de naturaleza privada. Así mismo, de la complementación consignada en el folio de matrícula se colige que mediante Escritura Pública 2219 de 1943 de la Notaría 4 de Bogotá D.C., el señor Alcides Peña Garzón adquirió por compra hecha a Margarita Velandia Peña, por lo que, previo a continuar con el trámite procesal, es preciso estudiar tales antecedentes, para establecer la existencia de titulares de derechos reales.

Atendiendo a lo expuesto y, en consideración a lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en providencias STC11024-2016 y STC12184-2016, a través de las cuales se recordó que conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con lo consagrado en el artículo 167 del CGP, el cual dispone que “...incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”, es preciso ordenar que se remita la copia de la escritura pública previamente referida, para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con la colaboración de la parte actora, efectúe la búsqueda en los libros correspondientes al sistema de registro de la época, a fin de recopilar los antecedentes que permitan determinar la naturaleza del bien. Esto con el fin que se pueda emitir un nuevo certificado que refleje con certeza, cuál es la naturaleza jurídica del inmueble.

De otra parte, es preciso requerir a la Agencia Catastral de Cundinamarca y a la Fiscalía General de la Nación, para que se pronuncien, conforme a lo ordenado por el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR y PONER EN CONOCIMIENTO la respuesta emitida por la Agencia Nacional de Tierras (PDF 23).

SEGUNDO: OFÍCIESE a la Notaría 4ª de Bogotá D.C., para que, en el término de diez (10) días, contado a partir del recibo de la comunicación, **a costa de la parte actora**, remita copia auténtica física y/o digital y legible de la Escritura Pública 2219 de 1943, correspondiente a la Compraventa suscrita entre Alcides Peña Garzón y Margarita Velandia Peña.

TERCERO: ORDENAR a la parte actora que, en el término de diez (10) días, contado a partir de la entrega de la Escritura Pública 2219 de 1943, **REMITA** copia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para que, con la colaboración de la parte actora, se efectúe una búsqueda en los libros correspondientes al sistema de registro antiguo, a fin de recopilar los antecedentes que permitan determinar la naturaleza del bien y/o la existencia de compraventas anteriores.

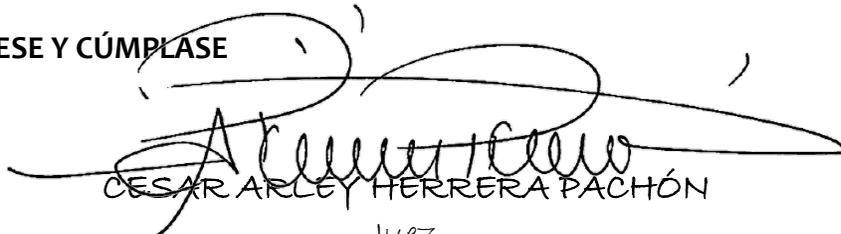
CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que, en el término de quince (15) días, contado a partir del recibo de la documentación señalada en el numeral anterior, emita nueva certificación relacionada con los posibles titulares de derechos reales, respecto del predio identificado con FMI 50N-20075200, teniendo en cuenta los antecedentes notariales y registrales aportados por la parte actora en cumplimiento de la presente providencia.

QUINTO: Por Secretaría REQUIÉRASE a la Agencia Catastral de Cundinamarca y a la Fiscalía General de la Nación, para que emitan la respuesta al requerimiento

ordenado en el auto admisorio de la demanda, conforme a lo ordenado por el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012.

SEXTO: Cumplido lo anterior, **INGRESESE** el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 19 de mayo de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 018.



YERALDINE MEDINA URIBE
SECRETARIA