



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, cuatro (4) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 25-326-40-89-001-2022-00090-00
Demandante: Norma Orjuela de Deeb – María Teresa Gaitán de Orjuela – Myriam Esperanza Orjuela de Husserl
Demandados: Personas Indeterminadas
Proceso: Verbal Especial Ley 1561

Ingresa al Despacho el expediente de la referencia con constancia secretarial en la que se indica que el apoderado de los demandantes allegó respuesta al requerimiento efectuado en la providencia de fecha veintitrés 23 de marzo de 2023 (PDF 16).

Se observa que la Agencia Nacional de Tierras y la Fiscalía General de la Nación no han dado respuesta al requerimiento efectuado, razón por la cual serán requeridas con las advertencias de Ley.

En lo que concierne a la orden contenida en el numeral segundo de la providencia de 23 de marzo de 2023 (PDF16), el apoderado de la parte demandante aportó copia de la Escritura Pública 36 de 1974 (pág. 4 PDF23) y el certificado de Tradición del inmueble identificado con FMI 50N-206923 (págs. 8-11 PDF23), cumpliendo con lo requerido el cual se agregará al expediente para los fines pertinentes.

Sin embargo, no aportó el certificado especial donde se señalen quienes son los titulares de derechos reales, documento que se exigió desde la providencia de 20 de septiembre de 2022 (PDF02). Frente a este respecto, debe precisarse que en el auto de 23 de marzo de 2023 (PDF16), se observó que el predio 50N-206923 nació gracias al englobe de los predios “San Luis” y “El Aljibe”. En ese orden, para identificar a los titulares de derechos reales, la búsqueda debe hacerse desde los antecedentes de dichos predios.

La parte actora aduce que revisada la escritura 36 de 1974, no existe referencia a los números de matrícula inmobiliaria de tales predios y que por ello no se pudieron solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para el Despacho no es de recibo el argumento expuesto por la parte actora, pues, aunque en la citada Escritura Pública 36 de 1974 no se hace alusión a los números de FMI conforme a la actual nomenclatura que se maneja para el efecto (nuevo sistema), si contiene el número de folio y de libro, en donde se encuentran registradas las anotaciones atendiendo al antiguo sistema.

En ese orden de ideas, se colige que la parte actora tiene los datos con los que puede acudir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para solicitar la

información que permita establecer quién o quiénes eran los titulares de derechos reales de los predios originarios (San Luis y El Aljibe).

De hecho, visto el FMI se observa que en la complementación se plasma números de escrituras como la 170 de 1929, 177 de 1938, 112 Bis de 1971, 178 de 1971 relacionada con uno de los predios, así como las Escrituras Públicas 207 de 1967, 155 de 1969 que, según parece, está relacionado con el otro, cuando aún no se habían englobado.

Al respecto, debe precisarse que el hecho que el registro de tales compraventas se encuentre en el antiguo sistema no es impedimento para que se pueda establecer la existencia o inexistencia de titulares de derechos reales principales.

Por tal razón, en aras de facilitar a la parte actora el cumplimiento de la carga impuesta en el numeral 4 del auto de 20 de septiembre de 2022 (PDF02) y en el numeral cuarto del auto de 23 de marzo de 2023 (PDF16), se ordenará que aporte copia de las Escrituras Públicas previamente señaladas para que, a partir de la información allí consignada, pueda acudir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a fin de solicitar los Certificados Especiales de que trata el literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, respecto de los predios “San Luis” y “El Aljibe”, pues valga señalar que los mismos resultan necesarios para saber contra quien se debe dirigir la demanda.

Finalmente, se observa que la Secretaria de Planeación de Guatavita dio respuesta al requerimiento efectuado, de la cual se colige que aunque el bien inmueble objeto de proceso hace parte de la Reserva Cuenca Alta del Río Bogotá, dicha reserva no es de las reguladas en la Ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010, pues se informa que el área en donde se encuentra el predio es la señalada en los artículos 202 y 205 del Decreto Ley 2811 de 1974, mientras que las zonas incluidas en el Decreto 2372 de 2010, son las contenidas en el artículo 329 del referido Decreto Ley 2811 de 1974(PDF 22), razón por la cual considera el Despacho que no hay impedimento para continuar con el trámite, por lo que dicha respuesta se agregará y pondrá en conocimiento de la parte actora para los fines respectivos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

RESUELVE

PRIMERO: Por Secretaría REQUIÉRASE con las advertencias de que tratan el parágrafo del artículo 11 y el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, a la Fiscalía General de la Nación, para que, en el término de cinco (5) días, contado a partir del recibo de la respectiva comunicación, remita con destino al expediente de la referencia, la respuesta a los Oficios 0506 de 28 de septiembre de 2022 (PDF05) y 256 de 30 de marzo de 2023 (PDF19). REMÍTASE copia de los citados oficios.

SEGUNDO: Por Secretaría REQUIÉRASE con las advertencias de que tratan el parágrafo del artículo 11 y el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, a la Agencia Nacional de Tierras, para que, en el término de cinco (5) días, contado a partir del recibo de la respectiva comunicación, remita con destino al expediente de la referencia, la

respuesta a los Oficios 0504 de 28 de septiembre de 2022 (PDF03) y 254 de 30 de marzo de 2023 (PDF20). **REMÍTASE** copia de los citados oficios.

TERCERO: AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, la Escritura Pública 36 de 1974 (pág. 4 PDF23) y el certificado de Tradición del inmueble identificado con FMI 50N-206923 (págs. 8-11 PDF23) para los fines pertinentes.

CUARTO: ORDENAR a la parte actora que, en el término de diez (10) días, contado a partir de la notificación por estado de la presente providencia, aporte copia de las siguientes Escrituras Públicas, con el fin de contar con elementos que permitan acudir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, para solicitar los Certificados Especiales de que trata el literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, respecto de los predios “San Luis” y “El Aljibe”:

- Escritura Pública 170 de 1929
- Escritura Pública 177 de 1938
- Escritura Pública 112 Bis de 1971
- Escritura Pública 178 de 1971
- Escritura Pública 207 de 1967
- Escritura Pública 155 de 1969

QUINTO: AGREGAR y poner en conocimiento de las partes, la respuesta de la Secretaria de Planeación de Guatavita (PDF 22), para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

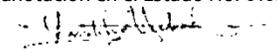


CÉSAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 5 de mayo de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 016.



YERALDINE MEDINA URIBE
SECRETARIA