

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciocho de mayo de dos mil veintidós

Expediente No. 11001-31-03-041-2021-00417-00

Sería del caso entrar a resolver lo pertinente respecto al recurso de reposición y sobre la concesión del subsidiario de apelación interpuesto por la apoderada de la parte actora contra el auto admisorio de la demanda, pero se advierte una situación que necesariamente tiene que ser aclarada con relación a las personas que figuran como titulares de derechos principales sujetos a registro.

En efecto, se pretende usucapir el inmueble denominado HOTEL PARQUE NACIONAL ORIENTAL RURAL sin nomenclatura oficial de catastro e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 112528, documento que al ser revisado en su anotación 17 evidencia la inscripción del acto contenido en la Escritura Pública No. 2394 de 10 de julio de 2021 de la Notaría Séptima de Bogotá que contiene la dación en pago efectuada por BENEDICTO DÍAZ, MARINA DÍAZ, ABRAHAM PEÑA DÍAZ, LUIS ALBERTO PEÑA DÍAZ, ANA DOLORES PEÑA DÍAZ a FRANCISCO MORA QUIÑONEZ sin que se indicara porcentaje alguno, luego tal como está la anotación, se entiende que, la dación en pago lo fue sobre la totalidad de los derechos de cuota que éstos ostentan sobre el inmueble.

Sin embargo, revisada la Escritura Pública 2394 de 10 de julio de 2021 de la Notaría Séptima de Bogotá, la dación en pago fue respecto de dos inmuebles, referido como inmueble 2 el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 112528 conocido como “El Hotel” con transferencia de cuota así: (i) ANA DOLORES el 5.24%; (ii) BENEDICTO DÍAZ el 4.40%; (iii) ABRAHAM PEÑA DÍAZ el 3.45%; (iv) MARINA DÍAZ el 3.45% y (v) LUIS ALBERTO PEÑA DÍAZ el 3.45% para un total del 20% del derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que cada uno de los propietarios tienen sobre el inmueble a favor de FRANCISCO

EDILBERTO MORA QUIÑONEZ. Así mismo, en la cláusula sexta “recomposición de los porcentajes” se hace referencia del porcentaje de derecho de cuota con el que queda cada propietario sobre este inmueble después de lo que fue objeto de dación en pago.

Por tanto, se entiende que la dación en pago efectuada por BENEDICTO DÍAZ, MARINA DÍAZ, ABRAHAM PEÑA DÍAZ, LUIS ALBERTO PEÑA DÍAZ, ANA DOLORES PEÑA DÍAZ no comprende la totalidad de la cuota parte que ostentan sobre el inmueble, sino un porcentaje de aquella, sin que la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria así lo advierta.

En ese sentido, para tener certeza plena de quienes son las personas que figuran como titulares de derecho real de dominio sobre el inmueble 50C - 112528 necesario surge oficiar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA CENTRO de esta ciudad para que en el término de cinco (5) días allegue el certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos zona centro, en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio denominado HOTEL PARQUE NACIONAL ORIENTAL RURAL identificado con el folio de matrícula 50C – 112528, dado que en la anotación 17 del folio de matrícula de este inmueble no se hace referencia al porcentaje que fue objeto de dación en pago, por ende, con este solo documento, no es viable determinar quiénes tienen esa calidad sobre el predio a usucapir.

Por secretaría oficiase anexando al remisorio, la presente decisión, la escritura pública 2394 de 10 de julio de 2021 de la Notaría Séptima de Bogotá y folio de matrícula inmobiliaria 50C – 112528.

Una vez se obtenga lo aquí requerido se resolverá lo pertinente frente al recurso interpuesto.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

J.R.