

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiuno de abril de dos mil veintiuno

Expediente No. 11001-31-03-041-2017-00642-00

En el presente asunto surge una cuestión por la que necesariamente debe acudir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona norte para poder acentuar precisión al respecto, con ello continuar con el trámite del proceso sin incurrir en yerros procesales.

En proveimiento de 7 de mayo de 2019 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona norte aclarar la información que suministra en los certificados especiales como en los folios de matrícula de los inmuebles 50C – 1360927 y 50C – 1361326, objeto de usucapión, por no ser coherentes respecto a quien se señala como titular de derecho real de dominio en uno y otro documento.

Ese requerimiento fue atendido por dicha autoridad registral el 4 de junio de 2019 con radicado 50C2019EE11114 con precisión a que no era su función expedir certificaciones o aclaraciones detalladas y pormenorizadas de los trámites registrales realizados, sin tan siquiera hacer pronunciamiento a la inconsistencia a la que se le estaba haciendo referencia.

Uno de los requisitos exigidos para poder adelantar el proceso de pertenencia es el que contempla el artículo 375 del Código General, con referencia a que siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de derecho real sobre el bien, la demanda debe dirigirse contra ella.

En el paginario obra certificados emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona norte sobre los bienes raíz Nos. 50C – 1360927 y 50C

– 1361326 con los que se certifica que el titular de derecho real de dominio en ambos predios es VANGUARDIA INVERSIONES S.A., por transferencia de dominio que consta en la Escritura Pública No. 3965 de 18 de junio de 1993.

Así mismo, militan folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C – 1360927 y 50C – 1361326 en cuyas anotaciones No. 5 se señala como titular de derecho de dominio a la SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. hoy SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., por transferencia de dominio efectuada por VANGUARDIA INVERSIONES S.A., en Escritura Pública No. 1150 de 25 de abril de 1995, sin que en las anotaciones siguientes haya registro alguno que cambie la condición de titular de derecho de dominio.

Entonces, estos dos instrumentos, emitidos por la misma autoridad, contienen información contraria que para el presente asunto, no permite definir cuál es el titular de derecho real de dominio sobre los inmuebles objeto del proceso, esto es, si VANGUARDIA INVERSIONES S.A o SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. hoy SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., pues la publicidad que emana uno y otro instrumento no es concordante con el contenido esencial del antecedente registral que debe contener los predio precitados, en relación con la titularidad del derecho de dominio, del cuál única y exclusivamente se encarga la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para el caso, zona norte de esta ciudad, de conformidad con lo previsto en la Ley 1579 de 2012.

No debe dejarse de precisar que, es deber del juez adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso, como de adoptar medidas para sanear o precaver vicios, por virtud de lo previsto en el artículo 42 del Código General, por lo que en razón a lo expuesto, se dispone:

PRIMERO. REQUERIR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA NORTE DE BOGOTÁ para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta decisión, inicie la gestión pertinente tendiente a precisar, aclarar, modificar o corregir, por no ser concordante, la información que contiene los certificados emitidos sobre los inmuebles 50C – 1360927 y 50C – 1361326 como de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C – 1360927 y 50C – 1361326 anotaciones No. 5, por cuanto en unos y otros refiere como titular de derecho de dominio a personas distintas.

SEGUNDO. Dilucidado lo anterior, deberá allegar, actualizado, certificado de que trata el numeral 5º del artículo 375 del Código General, concordante con el artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos sobre los inmuebles Nos 50C – 1360927 y 50C – 1361326. Si para la expedición de este documento se requiere alguna expensa, la parte actora deberá sufragarlo.

TERCERO. Una vez se obtenga respuesta a lo aquí requerido, se decidirá lo que corresponda y se impulsará la actuación en lo pertinente.

NOTIFÍQUESE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

J.R.

