



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle del Cauca, julio veintitrés (23) de dos mil veinte (2020).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 662

Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.
Demandantes: Fredy Gómez Espinal, Emperatriz Espinal de Gómez, José Edier Gómez Espinal, Jorge Gómez Espinal y Nhora Eliana Gómez Espinal
Demandada: Liliana Patiño Díaz.
Radicación: No. 76-834-40-03-004-2018-00092-00.

OBJETO

Teniendo en cuenta la negativa del señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para remitir el certificado especial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-3112 trabado en la presente Litis, el despacho reiterará dicha petición con el exclusivo fin de darle continuidad al trámite del presente proceso y no incurrir en vulneración de derechos fundamentales como el debido proceso, derecho de defensa y de contradicción de terceras personas que pudieren resultar afectadas con las resultados del proceso, ante el proceder omisivo de dicho funcionario.

Al respecto se tiene, que este despacho al momento de ejercer el control de legalidad establecido por el artículo 132 del C.G.P., profirió la providencia interlocutoria No. 3423 adiada el 26 de julio de 2019, se dispuso en su literal 5º *“Que se allegue al expediente, un certificado especial de la Oficina de Registro, donde consten los actuales titulares de derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-3112, carga que deberá cumplir la parte demandante y para lo cual se le concede un término de veinte (20) días”*

La anterior decisión fue objeto de reparo a través del recurso de reposición por parte de la apoderada de los demandantes, el cual se resolvió de forma negativa por medio de providencia 3720 del 6 de septiembre de 2019, no obstante lo anterior, se acudió en vía de tutela ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la ciudad, quien por medio de sentencia 071 del 25 de septiembre de 2019, negó las pretensiones de la actora, siendo éste uno de los argumentos para dicha negativa; *“Finalmente, en lo que respecta a la solicitud de ordenar que se revoque el numeral 5 del auto No. 3423 del 26 de junio de 2019 en el cual se ordenó a la parte demandante allegar al expediente un certificado especial de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-3112, el Despacho observa que dicha carga impuesta no resulta desproporcionada, y no habría lugar a acceder a ello, pues como se reitera, en virtud de los poderes de ordenación e instrucción que se le atribuyen al Juez, este puede solicitar información o material probatorio que es relevante para los fines del proceso de marras, teniendo en cuenta la situación jurídica actual del inmueble a restituir, máxime cuando en el presente proceso existen serias dudas en relación con la existencia real del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes”*.

Inconforme la apoderada de la parte demandante con la decisión adoptada por la primera instancia en sede de tutela, recurrió ante el Tribunal Superior de Buga Valle, Sala Civil Familia, quien al desatar la alzada dictó la sentencia fechada el 13 de noviembre pasado, confirmando la decisión atacada, dejando en claro; *“Finalmente; la prueba ordenada por el juzgado accionado en el auto interlocutorio No. 3423 del 26 de julio de 2019¹ (allegar un certificado especial de la Oficina de Registro donde consten los titulares del derecho de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-3112) –quiso decir 384-3112)- no traduce una afrenta al debido proceso (o “desnaturalización” del proceso de restitución, como lo alega el aquí accionante), sino el ejercicio razonable de los poderes de ordenación e instrucción del juez (artículo 43 del C.G.P.), sustentado, en éste caso, en la existencia de dudas o “...ambigüedades...” **acerca de la verdadera naturaleza del vínculo jurídico existente entre las partes.** De ahí que no es afortunado sostener que el juzgado accionado, con ese requerimiento probatorio, está exigiendo, para tramitar un proceso de restitución de un inmueble arrendado, que el*

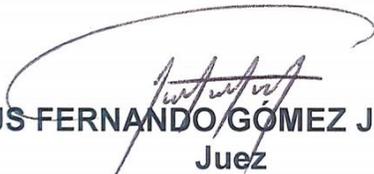
¹ Folios 100 y 101, cdo. 1 del proceso censurado.

sedicente arrendador **sea propietario del inmueble de que se trata.**" (Negrillas y subrayas propias del texto).

Se tiene entonces dentro del plenario que no es capricho de este funcionario, el hecho de insistir en la emisión del certificado "especial", donde se establezca quienes son los verdaderos titulares de derechos de dominio sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-3112, lo anterior con el fin de no vulnerar derechos fundamentales de quien o quienes figuren allí como tales, no obstante que con dicha solicitud no se vulnera derecho fundamental de ninguna persona, toda vez que se trata de una decisión que ha sido objeto de debate en primera y en segunda instancia, a lo que se le suma que se sometió a las mismas instancias por vía de tutela, es por ello que se le reitera al señor OSCAR JOSÉ MORENO PRENS en su calidad de registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle y/o quien funja como tal, para que dentro del término de tres (3) días contados a partir del recibo del oficio que así lo disponga, remita dicha información, a pesar de su renuencia demostrada a través del **oficio 0181 del 31-01-2020, Radicación 3842020ER000187 de 07-02-2019.**

El costo que se genere con dicha actuación administrativa, de no haber sido ya cancelada, podrá ser sufragado por cualquiera de las partes, gasto que se incluirá en la respectiva liquidación de costas a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO
No.048
HOY, 24 DE JULIO DE 2020, A LAS 7:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario.