



CONSTANCIA SECRETARIAL: Roldanillo, 13 de enero de 2023. A Despacho de la señora Juez informándole que la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto No.2300 del 14 de diciembre de 2022. Sírvasse proveer.

ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE
Secretario

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Roldanillo, trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 76-622-40-03-001-2022-00293-00
Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandantes: Mariela, José Humberto, Nancy, María Odilia, Amparo, Gloria y María Elena Cedeño Chávez
Eduard Felipe Cedeño Ospina
Katerine Yuliana Cedeño Peña
Demandados: Herederos Indeterminados de Luis Alberto Flórez
Herederos determinados e indeterminados de Luis Felipe Flórez Navarro
Personas Indeterminadas
Auto: 0020

Corresponde al Juzgado pronunciarse en torno al recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la apoderada judicial de los demandantes frente a nuestro auto No.2300 del 14 de diciembre de 2022 que rechazó la demanda de la referencia.

A N T E C E D E N T E S

Mediante auto No.2300 del 14 de diciembre de 2022, el Juzgado dispuso el rechazo de la demanda, por considerar que la misma no fue subsanada en debida forma.

Inconforme con la decisión, el 19 de diciembre de 2022 la apoderada judicial que representa los intereses de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la aludida providencia, aduciendo en síntesis que no comparte lo dicho por esta instancia judicial en el sentido que, a su parecer, un certificado de tradición y libertad de bien inmueble no es fácil de conseguir en todos los casos. y que el 12 de agosto de 2022 presentó derecho de petición ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo para la obtención del certificado de tradición y que de ello obra prueba en el escrito de demanda.

CONDISERACIONES Y FUNDAMENTOS

En orden de resolver el asunto planteado, pertinente es recordar que según el artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de actos, contratos y providencias referente a un bien raíz, el cual se distingue con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada



oficina, el cual contiene con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio de la ubicación del inmueble y el número único de identificación predial, y además informa si el inmueble es urbano o rural, indicando su número, nombre o dirección y describe sus linderos y demás elementos de identificación.

De otro ángulo, de la lectura del artículo 375 del CGP se desprende que la demanda debe dirigirse contra las personas que en el certificado expedido por el registrador figuren como titulares de derechos reales o contra indeterminados en caso de que no existan éstos, lo cual da a entender que debe existir una matrícula inmobiliaria. Adicionalmente, el citado precepto legal consagra dentro del trámite procesal, que solo una vez inscrita la demanda (lo cual se efectúa en el folio de matrícula inmobiliaria) se procederá a la inclusión de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia y a partir de allí contarán los emplazados con un término de un mes para contestar la demanda.

En ese orden de ideas, es de destacar que revisado el escrito demandatorio, se echó de menos que se indicara el número de matrícula inmobiliaria del predio materia de litis, amén de que se omitió allegar el certificado de tradición del bien, que permitiera constatar que las personas contra las cuales se está ejerciendo la acción sean las llamadas por ley a ser demandadas, siendo ésta una de las razones por las que se inadmitió la demanda.

No pasa desapercibido para el Juzgado que la parte actora allegó una certificación del registrador, emitida con base en la información que le fue suministrada por la parte actora al registrador, sin embargo, en tal certificación tampoco se señala la matrícula inmobiliaria del bien y si bien se indica que puede corresponder a un bien baldío, ello provino del estudio de la documentación que se le allegó donde alude a venta de mejoras.

Y si bien, con la demanda se allegó el recibo de impuesto predial en el cual obra su número catastral, tal indicativo es diferente a la matrícula inmobiliaria, pues mientras el primero responde a la identificación única a nivel nacional que permite situar el bien en la cartografía catastral, el segundo corresponde a otra identificación que aplica únicamente para las oficinas de registro a fin de regular su situación jurídica.

Ahora, si como lo asevera la parte actora, el bien objeto de usucapión cuenta con matrícula inmobiliaria, el certificado de tradición y libertad por ser un documento público, bien pudo obtenerlo en forma virtual a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en forma física directamente ante la Oficina de Registro, aclarando que en todo caso, para ese trámite es menester que se aporte el número de matrícula inmobiliaria del bien.

En todo caso, mal podría en considerarse que el solicitar el certificado de tradición del bien inmueble a usucapir obedeció a una decisión arbitraria del Juzgado, si se tiene que para los fines del proceso es menester el identificar plenamente el bien, máxime cuando para la demanda de pertenencia regulada por el artículo 375 del CGP, es necesario que se aporte el número de matrícula inmobiliaria del bien a usucapir, aspecto que no fue subsanado por la parte actora, razón por



la cual el Juzgado dispuso el rechazo de la demanda.

En los términos señalados, no se observa un desatino en la decisión del Despacho que dé lugar a su revocatoria del auto atacado, por lo que el Despacho mantendrá incólume el auto No.2300 del 14 de diciembre de 2022, al paso que denegará el recurso de alzada por tratarse de un asunto de mínima cuantía y por ende, de única instancia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto No.2300 del 14 de diciembre de 2022, por lo anotado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DENEGAR el recurso de apelación, por tratarse de un proceso de única instancia.

NOTIFIQUESE,

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO
Secretaría

Roldanillo, **16 de enero de 2023**. Notificado
por anotación en Estado de la misma fecha.

ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE
Secretario

Firmado Por:

Magda Del Pilar Hurtado Gomez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Roldanillo - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **13728eb3ef80ebdaae09d7c83d81436991fab96139a28329855b8412f5e1c6fd**

Documento generado en 13/01/2023 06:30:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>