



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA –CAUCA-

Puerto Tejada, Cauca, ocho (8) de julio de dos mil veintidós (2022).-

Auto de Sustanciación No. 152

Objeto a resolver

Pasa a Despacho el presente proceso, a fin de pronunciarse frente al memorial allegado por parte del apoderado judicial de la parte demandante, donde solicitó se ordene al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-192 como requisito de publicidad, de lo contrario continuar con las etapas procesales pertinentes.

Consideraciones

Mediante providencia del 18 de febrero del presente año, fue admitida la presente demanda y se ordenó la inscripción de la misma, en el inmueble con M.I. No. 130-192 de la ORIP de esta ciudad, para lo cual se libró el oficio No. 173 del 23 de febrero del presente año.-

Adjunto al memorial objeto de este pronunciamiento, el apoderado de la sociedad demandante allegó nota devolutiva adiada al pasado 6 de junio, donde dicho ente registral indicó que: “*EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y POR TANTO NO SE PUEDE INSCRIBIR LA DEMANDA (ARTICULO 591 DEL CGP).*”.

Respecto de la inscripción de la demanda en esta clase de procesos, el art. 375 del C.G.P. determina las reglas a aplicar en los procesos de pertenencia, y entre ellas, en su numeral 6 establece que “*En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.*”.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.”.

Revisado el proceso, y en cumplimiento al inciso segundo de la anterior norma, se observa que en respuesta a ello, de un lado, la Agencia de Desarrollo Rural, señaló lo siguiente: “*1. Una vez verificada la Matrícula Inmobiliaria No. 130-192, enunciadas en la solicitud se pudo establecer que se trata de un bien rural, denominado La Colombiana o Cuatro Esquinas, ubicado en el municipio de Miranda, Departamento del Cauca. 2. La Agencia de Desarrollo Rural no tiene en la ubicación del predio, distritos de riego ni obras de adecuación de tierras.”.*

RADICACION: 195733103001 – 2022 - 00008-00
PROCESO: Pertenencia
DEMANDANTE: Sociedad González Canabal
DEMANDADO: Personas Indeterminadas

De otra parte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indicó que en la base de datos de la entidad, el folio de matrícula no se encuentra inscrito, y luego de exponer sus funciones precisó que *“En virtud de lo anterior, esta entidad no ostenta ningún interés en el proceso de Saneamiento de titulación que adelanta el Despacho, motivo por el cual no se constituirá en parte del mismo”*

Conforme a lo expuesto, debe aclararse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad que en este proceso fungen como demandados las *“personas indeterminadas”*, no porque sean o no propietarias del inmueble en cuestión, sino porque actualmente la SOCIEDAD GONZÁLEZ CANABAL S.A.S. *-quien en este proceso funge como demandante-*, es quien ostenta los derechos sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 130- 192, no obstante al existir sobre el predio *“la presunción de que el predio se encuentra en falsa tradición o se trata de un predio baldío”*, como lo certificó esa misma oficina, es que la SOCIEDAD GONZÁLEZ CANABAL acude al presente proceso, a fin de lograr el *“saneamiento de la titulación”*, de tal suerte que, la medida de inscripción de la demanda sobre el predio en cuestión, es totalmente procedente, conforme lo dispuesto en el artículo 375 y siguientes del C. General del Procesos.-

Vistas así las cosas, este Despacho REQUERIRÁ a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, Cauca, a fin que de INSCRIBA la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 130-192 ordenada en el numeral tercero del auto interlocutorio No. 029 del 18 de febrero de 2022, teniendo en cuenta las consideraciones aquí advertidas.-

Así las cosas, se requerirá a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Puerto Tejada – Cauca, a fin de que dé trámite al Oficio No. 173 del 23 de febrero de 2022.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada, Cauca,

DISPONE:

PRIMERO: REQUERIR a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Puerto Tejada – Cauca, a fin de que dé trámite al Oficio No. 173 del 23 de febrero de 2022, según lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: Notificar la presente providencia a la entidad aludida en el numeral anterior, anexando las respuestas de la Agencia de Desarrollo Rural y el IGAC, así como el certificado especial de pertenencia, antecedente registral, en falsa tradición que fuera expedido por esa misma entidad y que fue allegado con la demanda.-

TERCERO: Allegada la respuesta de la ORIP de esta ciudad, vuelva el asunto al Despacho a fin de continuar con la actuación pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Jueza,

RADICACION: 195733103001 – 2022 - 00008-00
PROCESO: Pertenencia
DEMANDANTE: Sociedad González Canabal
DEMANDADO: Personas Indeterminadas

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO.

Firmado Por:

Monica Fabiola Rodriguez Bravo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Tejada - 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: **031127a59a8122d775bc6bf938cc4483bf8c8f59305908ffb72ccb343b583f7e**

Documento generado en 08/07/2022 08:36:06 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>