REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 3ª. No. 3-26 EDIFICIO ATLANTIS PISO 4º OFICINA 401- TEL. 2400760
j01cmbuenavenura@cendoj.ramajudicial.gov.co
BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA

Distrito de Buenaventura, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 1023

DEMANDA:	**VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**
DEMANDANTE:	**JHON HAROLD MEJIA IDARRAGA Y OTROS**
DEMANDADO:	**JORGE ENRIQUE MEJIA Y OTROS**
RADICACIÓN	**76-109-40-03-001-2019-00153-00**

ASUNTO

Procede el despacho a resolver lo que corresponda, frente a la resolución No. 112 del 19 de septiembre de 2023, emitida por la Registraduría Seccional de Instrumentos Públicos del Circuito de Buenaventura, a través del cual suspende el tramite de registro de medida cautelar sobre bien inmueble.

ANTECEDENTES

Mediante oficio No. 615 del 08 de septiembre de 2023, se comunicó a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Buenaventura, sobre la existencia del proceso de la referencia en el folio de matrícula No. 372-34357 registrado en dicha oficina de registro, para realizar la inscripción respectiva en el folio de matrícula.

Radicado dicho oficio para su inscripción, se emitió la resolución No. 112 del 19 de septiembre de 2023, por la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Buenaventura, resolviendo, suspender el trámite de Registro comunicado en el referido oficio, por un término de 30 días, con fundamento en el Art. 18 de la Ley 1579 de 2022, contados a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a realizar la respectiva calificación del documento antes aludido.

Dicha decisión se sustentó en la parte considerativa de la referida resolución, en que el bien inmueble objeto de la medida bajo matricula inmobiliaria No. 372-34357, no detenta derecho completo de dominio, sino, que es en si mismo una falsa tradición, con antecedente registral, tal cual como se evidencia en la casilla de complementación del certificado, en la siguiente imagen:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 372-34357

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 11:01:36 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 372 BUENAVENTURA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: BUENAVENTURA VEREDA: BUENAVENTURA
FECHA APERTURA: 05/04/2000 RADICACION: 2000280 CON: CERTIFICADO DE 05/04/2000
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE DE TERRENO CON UN AREA 816.00M2. DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NO.1.019 DE FECHA 17 12-71 NOTARIA UNICA BUENAVENTURA (DECRETO 1711 DE FECHA 06-07-84) (CON FUNDAMENTO EN CERTIFICADO TRADICION)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
COMPLEMENTACION TRADICION: 01.-REGISTRO DE FECHA 21-11-60 ESCRITURA NO. 864 DE FECHA 14-11-60 NOTARIA UNICA BUENAVENTURA. FALSA TRADICION. PROTOCOLI ZACION. DECLARACIONES EXTRAJUICIO SOBRE MEJORAS. DE: ROJAS VDA DE MOSQUERA, ROSANA 02.-REGISTRO DE FECHA 03-09-66. ESCRITURA NO. 847 DE FECHA 23-08-66. NOTARIA UNICA BUENAVENTURA.FALSA. TRADICION. COMPRAVENTA. DE: ROJAS, VDA DE MOS QUIRA, ROSANA. A: HENAO DE CASTRILLON. ANGELA. 03.-REGISTRO DE FECHA 13-08-69 ESCRITURA NO. 442 DE FECHA 29-07-69 NOTARIA UNICA BUENAVENTURA. FALSA TRADICION. CODIGO 102. DE: HENAO DE CASTRILLON, ANGELA. A: HERNANDEZ ROMAN, ALBERTO.

Concluyendo en dicha resolución, que el referido bien inmueble no se ha configurado actos jurídicos que permitan establecer que la naturaleza jurídica del predio haya mutado de falsa tradición a derecho completo de dominio, por ente se predica que desde la fecha de apertura del predio (05/04/2020), hasta ahora, existiendo únicamente una posesión sujeta a registro.

Conforme la manifestación de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, y el certificado adjunto, se evidencia que en el bien objeto del presente proceso se han realizado a través del tiempo trasferencias sobre las mejoras construidas en el mismo, pero no hay antecedentes registrales que acrediten la titularidad del derecho real de dominio; sin tener la certeza de que el mismo sea un bien privado o haya salido del dominio del Estado.

Así las cosas, y dado que el bien inmueble se encuentra registrado en el Distrito de Buenaventura, necesario resulta vincular al trámite al referido ente territorial como litisconsorte necesario.

Respecto a la figura el litisconsorte necesario, precisa el art. 61 del C.G.P.

> ***"Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio.***
>
> *Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*
>
> *En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.*
>
> *Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.*
>
> *Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos."*

Al caso en estudio, tenemos, que no es posible decidir el litigio sin la comparecencia de del Distrito de Buenaventura, al encontrarse el bien bajo el dominio del ente territorial.

Igualmente, se comunicará a la Oficina de Registro e Instrumentos públicos sobre la suspensión del presente proceso, dada la vinculación de litisconsorte necesario al proceso, con ocasión de las manifestaciones realizadas en la resolución No. 112 del 19 de septiembre de 2023.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: VINCULAR AL TRAMITE AL DISTRITO DE BUENAVENTURA, como litisconsorte necesario, por lo ya enunciado.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO de la demanda al ente vinculado por el termino de veinte (20) días, conforme el art. 369 del C.G.P.

TERCERO: Notifíquese el contenido de este auto a la parte vinculada, en los términos indicados en el numeral 1º del artículo 291 del C.G.P., en concordancia con la ley 2213 de junio 13 de 2022 por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto 806 de 2020, ADVIÉRTASELE a la entidad vinculada que la notificación personal se entenderá realizada una vez trascurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

CUARTO: ORDENAR a la parte demandante, adelantar la notificación personal del ente territorial vinculado, en los términos ordenados en el numeral 2º de la presente providencia, debiendo allegar las evidencias correspondientes al despacho, bajo los parámetros del art. 8 de la Ley 2213/2022.

QUINTO: SUSPENDER EL PROCESO hasta que se surta la notificación de la parte vinculada.

SEXTO: COMUNIQUESE a la **OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**, sobre la suspensión del presente proceso, dada la vinculación de litisconsorte necesario al proceso, con ocasión de las manifestaciones realizadas en la resolución No. 112 del 19 de septiembre de 2023.

NOTIFÍQUESE,

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO
Juez

Firmado Por:

Martha Elizabeth Jimenez Delgado

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

Buenaventura - 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: **3c66f7e30b2af34412f3ff77c7722bc504850cb75d10323765ecd78ecffcb414**

Documento generado en 27/10/2023 10:06:01 AM

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