



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

**CONSTANCIA:** El término de cinco (5) días, con el que disponía la parte interesada para subsanar la glosa anotada en auto anterior, transcurrió durante los días 22, 23, 26, 27 y 28 de junio de 2023. La parte interesada allegó escrito en oportunidad.

Cartago, Valle del Cauca, julio 31 de 2023

*Sin Necesidad de Firma (precedente cuenta oficial Art. 7º Ley 527/99 y Decreto 2364/12)*

**JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Agosto diecisiete (17) de Dos Mil Veintitrés (2023)

Radicación: 76-147-40-0-001-**2023-00154**-00  
Referencia: VERBAL SUMARIO -PERTENENCIA  
Demandante: GUSTAVO MAZO ARCILA  
Demandado: HERNÁN GIRALDO NARANJO  
Auto N°: 1824

Dentro del término concedido, la parte interesada allegó escrito, sin que se allanara a cumplir los requerimientos indicados mediante auto N° 1095 de fecha 16/06/23.

Como quiera que el predio objeto de litis, no se encuentra *registrado* en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, no es posible verificar las personas que ostentan la titularidad del mismo, ello en garantía de lo previsto en el art. 375-5 del C.G.P. que a la letra dice "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...)"

Sobre la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos, esta ha sido instituida por el legislador para cumplir múltiples funciones, algunas de ellas son: i) dar cuenta de la existencia del inmueble; ii) permitir que establezca quien es el propietario actual; iii) proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; e iv) instrumentar la publicidad del proceso<sup>1</sup>, pues el art. 592 del C.G.P., establece la inscripción de la demanda como medida cautelar forsoza en los procesos de pertenencia; contribuyendo a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble y hacer las veces de medio para la identificación de este.

Señala el togado que "Referente al predio lote de terreno, ubicada en el área urbana de esta ciudad de Cartago - Valle del cauca, en la Calle 3E # 4-58 urbanización La Esperanza, identificado con la ficha catastral No. 01-02-0390-0024-000, de conformidad con la factura de impuesto predial, Certificado Especial de Pertenencia, sin antecedente registral No. 011 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Certificado Catastral Especial No. CE-CR00935 expedido por la Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca que se anexan, donde se evidencia propietario del predio en mención, el cual esta a nombre del señor Hernán Giraldo Naranjo, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 16215607, es por ende que no hace parte de un bien baldío propiedad de la Nación". Lo que permit inferir diafaamente que no existe claridad respecto de la situación jurídica del inmueble en cuestión, por lo que no es posible identificar los titulares de derecho real de dominio, cuyo llamamiento resulta imperativo, entre otras cosas, por cuanto no se puede-

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia STC-1587-2017, de fecha 03 de octubre de 2017 Radicación n° Radicación n° 85001-22-08-002-2017-0208-01, Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

vulnerar derecho de terceros. Sobre la idoneidad de dicho documento dentro del proceso de pertenencia, la jurisprudencia ha sostenido: *“Indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quienes debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren en el certificado del registrador a que se contrae la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapión se persigue. “Siendo ello así, como en efecto lo es, aflora con igual claridad, que de la plena satisfacción del indicado requisito dependerá que, en cada caso concreto, pueda predicarse que la acción fue debidamente planteada y que, por lo mismo, brindó a los titulares de los derechos reales principales sobre el bien que constituya su objeto, la posibilidad de intervenir en el proceso y de defender las potestades que se encuentran en su patrimonio. “Con otras palabras, la aportación en debida forma del certificado en cuestión y, especialmente, que éste cumpla con las exigencias establecidas en la referida disposición legal, en particular, que verse sobre el bien de que trate la demanda y que indique expresamente las personas titulares de derechos reales o que no existe ninguna que tenga tal carácter, son requisitos cuyo cabal acatamiento se erige como garantía para que al proceso concurren todas las personas legitimadas para controvertir la acción...” (CSJ SC, 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01)”.*

En ese orden de ideas, no es dable a la judicatura imprimir trámite al presente asunto al no acompañarse los anexos de ley, aunque si bien se aporta certificado catastral especial expedido por la Unidad Administrativo de Catastro (documento que indica que el mismo hace parte del censo de inmuebles) este no presta el mérito probatorio indicado en la misma norma procesal art. 375-5.

En mérito de lo expuesto, **el Juez,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda Verbal Sumaria –Pertenencia, impetrada por GUSTAVO MAZO ARCILA contra HERNÁN GIRALDO NARANJO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** las diligencias presentadas en forma digital.

**Notifíquese,**

Con plena validez procede de cuenta oficial y publicación oficial (aparte final inc.2 art. 2 y art.11 Ley 2213/22; art. 7 Ley 527/99 y Decreto 2364/12)

**JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO**  
**Juez**

JUA.ES