REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE

Auto Interlocutorio Nº0188

Sevilla Valle, treinta (30) de Enero del año dos min veinticuatro (2024)

PROCESO:	REIVINDICATORIO Y PERTENENCIA EN RECONVENCIÓN
DEMANDANTE Y RECONVENIDOS:	ANA DORIS CASTELLANOS
DEMANDADO Y RECONVENIENTE:	HOOVER LONDOÑO FAJARDO
RADICADO:	2019-00096-00

OBJETO DEL PROVEIDO

Se procede a Requerir al Registrador de Instrumentos Públicos, para que aclara, modifique, o confirme, según sea el caso, la información suministrada en los certificados especiales de pleno dominio, expedidos en fechas del 23 de Febrero del año 2021 y dentro del proceso de la referencia, mediante el cual Certifica propiedad plena, en el folio de matrícula inmobiliaria No.382-5565.

ANTECEDENTES

En síntesis y para mayor claridad del requerido, se indica que el presente proceso fue iniciado en acción reivindicatoria, por parte de la señora ANA DORIS CASTELLANOS, en contra del Señor HOOVER LONDOÑO FAJARADO.

La relación jurídico procesal, en el proceso de pertenencia, está integrada actualmente con MARIELA SOTO CEBALLOS (Cónyuge) y LINA MARCELA LONDOÑO SOTO (Heredera), como sucesores procesales del señor HOOVER LONDOÑO FAJARDO, quien se encuentra fallecido desde el 06 de Mayo del año 2018; de igual manera la parte reconvenida se ha integrado con los Sucesores procesales de la señora ANA DORIS CASTELLANOS, quien también falleció en el trámite del proceso; así las cosas actualmente la suceden los señores: MARIA ALEJANDRA MACIAS CASTELLANOS y GUSTAVO ADOLFO MACIAS CASTELLANOS.

En ambos procesos, se encuentra debidamente trabada la Litis y se hallaba pendiente de evacuar la Inspección Judicial, decretada dentro del proceso de Pertenencia propuesto en reconvención, lo cual no había sido posible, por cuestiones de orden público en el sector; sin embargo, a raíz del pronunciamiento que emitió la Agencia Nacional de Tierras, dentro de este asunto, donde fundamentó que “NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO” (sic) en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, ya que anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria, aparece registrado un acto jurídico de compraventa una parte de mejoras protocolizada

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle

mediante EP. N° 1306 del 14 de octubre de 1945 de la Notaria de Sevilla Valle con fecha de registro 23-11-1945. Código registral 101.

La situación expuesta anteriormente, motivó a esta judicatura, a emitir la providencia 2040 del 26 de septiembre del año 2023, donde entre otras decisiones, se determinó que se proferiría la terminación anticipada mediante sentencia, con fundamento en el criterio definido por la Agencia Nacional de Tierras, frente al predio en cuestión, donde determinó que se trata de un predio baldío.

CONSIDERACIONES JUDICIALES

Si bien es cierto, esta instancia tomó la decisión de dar el valor probatorio que requiere la prueba documental, aportada por la Agencia Nacional de Tierras, considerando emitir sentencia anticipada que termine el proceso por tratarse de un predio baldío, donde no se evidencia derecho real de dominio; se procedió previamente a verificar las actuaciones surtidas en el plenario y resulta que la prueba aludida, con la que se pretendía dar terminación anticipada al proceso, riñe en contraposición con la información certificada por el Registrador de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle, en relación con la naturaleza jurídica del predio en mientes, quien a contrario sensu, ha certificado DOMINIO PLENO, en cabeza de los señores ANA DORIS CASTELLANOS Y EL FALLECIDO BLAS GONZALO CASTELLANOS.

De igual manera, se ha observado respuesta otorgada por la Superintendencia de Notariado y Registro, bajo el radicado **SNR2021EE059076** del 04 de Agosto del año 2021, como contestación frente a requerimiento que hizo el Despacho, donde la entidad al hacer el análisis registral, al predio objeto de usucapión, ha indicado que el folio de matrícula inmobiliaria 382-5565, refiere **"FALSA TRADICIÓN"**, según anotación 1, donde se originó la tradición de registro y la vida jurídica del referido folio de matrícula inmobiliaria, registrándose en la anotación primera **"Compraventa una parte de mejoras",** de: Muñoz Muñoz Isaura, A: Fonseca de Barrera Carmen, mediante Escritura Pública No. 1306 del 14 de Octubre de 1945 de la Notaría de Sevilla, adicionando que **el referido folio, no tiene segregados.**

Es preciso enunciar que, en tratándose de prescripciones adquisitivas de dominio, el artículo 375 numeral 9 del Código General del Proceso, contempla como requisito, **un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el cual se debe aportar con la demanda, dado que** como lo expone la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de estas oficinas, las ORIP, es que se materializan los objetivos del Derecho Registral, sirviendo de medio de tradición de los bienes inmuebles, publicitando todos los documentos relaciones con dicha tradición; lo que les reviste de mérito probatorio.

En este sentido, tal y como lo enuncia la Superintendencia de Notariado y Registro en su contestación, el Articulo 69 de la Ley 1579 de 2012, es el que establece dicha obligación, en cabeza de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, por lo que es a las entidades que les compete expedir los certificados especiales *para ser aportados a los procesos de prescripción adquisitiva del dominio, como en efecto se hace.*

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle

Así las cosas, es evidente que la información expedida por el Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle del Cauca, se halla en completa contradicción, con la respuesta allegada por la Agencia Nacional de Tierras y además de acuerdo con el análisis registral que hiciera la Superintendencia de Notariado y Registro, indica la configuración de **"FALSA TRADICIÓN",** debido a que la primera anotación del citado folio de matrícula, se inscribió por compraventa de una parte de mejoras, sobre el predio objeto de prescripción, lo que ha generado mayor incertidumbre en relación con la titularidad de derechos reales sobre el predio en cuestión, sin que se logre tener certeza sobre si existe dominio pleno, por ende tratarse de una propiedad privada y si se trata de un predio baldío o no; información que se hace indispensable aclarar y definir, para las resultas de los procesos que aquí se ventilan.

En este sentido la Corte Constitucional, ha sido enfática al señalar que debe existir plena certeza por parte del Juez, respecto que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar claramente la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio, así lo expuso en Sentencia T-488 de 2014, frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado por la Sentencia STC-12184 del 1 de septiembre del 2016.

Por lo anterior, se hace necesario, útil y pertinente requerir en este Sentido al Doctor Héctor Julián Diez Granada, en su calidad de Registrador de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle del Cauca, para que bien aclare, modifique o confirme, según sea el caso, la información suministrada a través del **CERTIFICADO ESPECIAL DE PLENO DOMINIO No.2021-382-1-955, expedido el 23 de Febrero de 2021,** para lo cual deberá tener en cuenta, las respuestas referidas en este proveído, para efectos de lo cual se le remitirán las mismas y los demás anexos aludidos.

Para cumplimiento de lo anterior, también se considera pertinente, conceder un término judicial perentorio, con fines a que se allegue lo requerido, de conformidad con lo establecido en el artículo 119 del Código General del Proceso, en virtud a que, de dicha decisión, penden las resultas de los procesos en controversia.

Por lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR al Doctor **HÉCTOR JULIÁN DIEZ GRANADA**, en su calidad de **REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de Sevilla Valle del Cauca, para que aclare, modifique o confirme, según sea el caso, la información suministrada a través del **CERTIFICADO ESPECIAL DE PLENO DOMINIO, expedido bajo el No.2021-382-1-955, expedido el 23 de Febrero de 2021; el cual obra en el cuaderno 002 del expediente escaneado, folio 11; para lo cual deberá tener en cuenta las respuestas y fundamentos jurídicos, emitidos por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, las cuales obran en el expediente parte digital en los archivos 017 y 055.**

SEGUNDO: CONCEDER al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de Sevilla Valle, un término judicial de **TREINTA (30) DÍAS**, contados a partir del día siguiente en que se le notifique esta providencia, para que remita lo requerido, lo cual es de transcendental para las resultas de los procesos involucrados.

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle

TERCERO: DISPONER que se remita copia de esta providencia a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y A LA SUPERINTENTENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,** a los correos electrónicos correspondientes, para que se enteren de la actuación surtida y demás fines legales que consideren pertinentes. Por Secretaría procédase de conformidad.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia como lo consagra el artículo 9 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022 esto es, por Estado Electrónico, en el micrositio designado en la página de la Rama Judicial para este Despacho y fijando el estado en la cartelera del Despacho, para garantizar el principio de publicidad a las personas que no tengan acceso a los medios tecnológicos de información y las comunicaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECRÓNICO No. **013** DEL 31 DE ENERO DE 2024.

EJECUTORIA: _____

AIDA LILIANA QUICENO BARÓN
Secretaria

Firmado Por:
Oscar Eduardo Camacho Cartagena
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Sevilla - 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: **366acd0e2929a517cad5052557f6fe80eab5b0c6d0a626e34eea17a2129b512f**
Documento generado en 30/01/2024 02:08:51 PM

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