

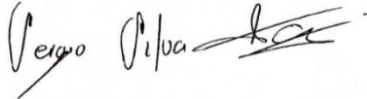
Radicado N°: 686554089001-2014-00178-00

Proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

Demandante: NACIANCENO VALBUENA Y OTROS

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALIRIO RANGEL LUQUE

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente se recibe respuesta de un requerimiento, primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sabana de Torres, primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Encuentra el despacho en el presente asunto se recibe respuesta por parte de la apoderada sustituta de la parte accionante visible dentro del expediente físico a folio 352, el despacho se centrara en la información aportada por la togada respecto del memorial radicado el 14 de octubre de 2016 por quien fungiese como apoderado accionante en dicha instancia; por cuanto refiere que en dicho memorial aclaraba la situación presentada con la incongruencia entre el folio de matrícula inmobiliario con el cual se tramito la presente lid hasta la diligencia de inspección judicial visible a folio 150 del expediente físico efectuada el 13 de abril de 2016.

Desde ya advierte el despacho que no es posible continuar con el trámite del curso normal del proceso por cuanto la situación acaecida genera una falta de identidad en cuanto al inmueble pretendido en el libelo introductorio y la realidad evidenciada con respecto de la aclaración inserta en el expediente a folio 278, toda vez que el proceso se ha tramitado con respecto a un bien inmueble el cual hasta la fecha se ha tratado con identificación del Folio de matrícula 303-11626, el escrito de demanda, las pruebas que se allegaron al proceso versan todas ellas respecto al predio identificado con Folio de matrícula inmobiliaria 303-11626; con dicho FMI fue admitida la demanda mediante auto del ocho de agosto de 2014 visible a folio 53 cuaderno físico, en el cual se ordenó registrar la demanda a folio 303-11626; lo cual se dio cabal cumplimiento y se halla inserto dentro del expediente prueba de ello a folios 66 a 71; del mismo modo se ordenó efectuar los emplazamientos de los herederos indeterminados del demandado Alirio Rangel Luque y demás personas indeterminadas los cuales efectivamente se realizaron en radio y prensa signándose en los edictos el Folio de matrícula 303-11626 visible a folios 73 al 91 del expediente.

No comprende el despacho la razón por la cual el titular del despacho para la época; dentro de la diligencia de inspección judicial y en su respectiva acta deja constancia de ello, una vez se evidencia que el bien inmueble al cual se estaba practicando la diligencia no coincide con el certificado de folio de matrícula expedido por el IGAC del cual no se incorporó copia en dicha oportunidad al expediente, decide continuar con el trámite de la diligencia sin antes aclarar la situación presentada ante el particular hallazgo y decide continuar con la diligencia de inspección requiriéndole al apoderado que aclarase la situación en el término de cinco días con los documentos pertinentes.

Que el anterior requerimiento no fue resuelto por la parte accionante sino hasta el día 25 de abril de 2016 informando mediante memorial visible al expediente en el folio 278 en el cual manifiesta:

“...Por medio del presente me permito poner en conocimiento lo siguiente:

PRIMERO: el día 15 de abril de 2016 me desplace a la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja y al IGAC de la misma ciudad constatando que el número de matrícula que aparece en el certificado catastral correspondiente a 12491841-63 corresponde a un número de matrícula antiguo.

SEGUNDO: por lo cual procedí a realizar la consulta de propiedad de señor Alirio Rangel Luque y me arroja las siguientes matriculas 303-11626 y 303-12418.

*TERCERO: **una vez en la oficina del IGAC me informan efectivamente que el predio del proceso corresponde a la matrícula 303-12418**, un predio de mayor extensión de 10 hectáreas por 2.960 mt2 que dicha conclusión se sacó porque de esa matrícula se abrieron dos matriculas más una que corresponde al número de **303-12420 del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 15-48** es decir a solo tres cuadras del predio objeto del proceso. Por ello solicite ante el IGAC la actualización de la información predial cambiando el número de matrícula antiguo **por el actual 303-12418**.”*

Adjunto a su memorial anexa resultados de consulta del índice de propiedad visible a folio 279 en el cual se constata que al señor Alirio Rangel Luque tiene a su nombre las siguientes matriculas, 303-11626 y 303-12418; igualmente anexa copia del certificado de matrícula inmobiliario 303-12420 con fecha de impresión del 15 de abril de 2016 en el cual se evidencia como dirección del predio carrera 14 15-48 evidenciándose que este folio es producto de una enajenación efectuada por Rangel Luque de un predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliario **303-12418 visible a folio 285**; el cual como se dijo previamente es un lote de mayor extensión y difiere de la dirección incoada en el escrito de demanda respecto del bien inmueble que aquí se pretende la usucapión ubicado en la dirección carrera 12 No.16-51/53 barrio 20 de julio según el hecho primero del libelo introductorio; adicionalmente se evidencia de este folio de matrícula impreso igualmente el 15 de abril de 2016 del predio de mayor extensión que inicialmente fuese adjudicado por la gobernación de Santander a Rangel Luque (anotación No. 001) se efectuaron dos compraventas parciales visibles en las anotaciones No. 003 y No. 004 y la anotación final del certificado *signa “con base en la presente se abrieron las siguientes matriculas 3- 12419 y 4-12420”*

Advierte el Despacho se anexa también solicitud radicada ante el IGAC el 15 de abril de 2016 visible a folio 285 en la cual solicita se efectuó la actualización catastral del numero predial 010000610021000 en razón a la información obtenida por la oficina de instrumentos públicos donde según se le afirma dicho numero fue modificado por el número de matrícula 303-12418; no obstante no se allega evidencia de respuesta por parte del IGAC de las resultas de su solicitud .

Así las cosas el despacho comprende que de dicha manifestación del togado accionante, equivocadamente se adujo que el predio del cual se pretende la usucapión por el presente trámite procesal se identificaba con el folio de matrícula inmobiliario 303-11626 y así se presentó la demanda el 17 de julio de 2014 y solo hasta el año 2016 en pleno tramite de la diligencia de inspección judicial se advierte que el número de identificación del FMI no correspondía al real; no obstante este hallazgo se pretendió dar continuidad al proceso (como se hizo) únicamente con la manifestación de la parte accionante que al efectuar la consulta del índice de propietarios evidencio que el demandado contaba con dos propiedades a su nombre **303-12420 y 303-12418** siendo este último el que corresponde realmente al predio a usucapir.

Ahora bien, si el despacho en su momento no considero que este hallazgo tuviere incidencia en el trámite del proceso no comprende esta Juzgadora la razón por la cual habiendo efectuado “la aclaración respecto del FMI ” del predio materia de esta lid por parte del Togado accionante, las actuaciones procesales se siguieron adelantando con respecto del FMI 303-11626 como se evidencia de los requerimientos efectuados al mismo IGAC visible a folio 307 a la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras fol. 308, al INCODER fol. 309 a la Superintendencia de Notariado y Registro fol. 310; y consecuentemente las respuestas de dichas entidades giraron en torno del bien inmueble identificado con el FMI 303-11626, situación que tampoco fuese advertida por la parte accionante o los mismos curadores de los herederos indeterminados de Alirio Rangel Luque y de las demás personas indeterminadas.

Todo lo anterior conlleva inequívocamente que el proceso deberá retrotraerse a instancias de admisibilidad del mismo por cuanto es imposible seguir adelante con las actuaciones en tanto se han agotado todas las etapas previas y las concernientes a la publicidad propias del proceso de pertenencia como lo son las publicaciones de los edictos emplazatorios, la publicidad de la valla informativa el nombramiento de los curadores de los herederos indeterminados de Alirio Rangel Luque y de las demás personas indeterminadas todas estas actuaciones adelantadas con el folio de matrícula inmobiliario 303-11626, adicionalmente la demanda fue inscrita en Folio de Matricula que según lo ya establecido por el apoderado accionante no corresponde al Folio real del Bien inmueble que se busca se declare la usucapión en favor de los accionantes, conllevando todas estas situaciones que de continuarse el proceso como viene al momento de proferir sentencia el juzgado deba proferir fallo inhibitorio por cuanto no hay identidad entre lo solicitado en la demanda y consecuentemente lo signado en el auto admisorio de la misma con respecto a la solicitud de la parte actora de seguir con el trámite del proceso únicamente efectuando la aclaración que el folio de matrícula inmobiliario que realmente corresponde al predio de esta lid es el FMI 303-12418.

Conforme lo anterior el despacho dará aplicación al aforismo jurídico “los autos ilegales no atan a los jueces ni a las partes”¹ y ordenara en esta oportunidad retrotraer las actuaciones desarrolladas en el presente asunto incluso hasta el auto admisorio de la demanda y en consecuencia procederá a inadmitir la misma para que el contenido del escrito de demanda se adecue por cuanto la misma versa respecto de un bien inmueble que se identifica con el número catastral 010000610021000 ubicado en la dirección carrera 12 No.16-51/53 barrio 20 de julio; siendo que deberá aclararse si hace parte de un predio de mayor extensión conforme la manifestación del togado accionante y la prueba que anexa del folio 303-12418 e identificar plenamente el mismo; en conclusión deberá adelantarse todo el tramite previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso nuevamente una vez se adecue la demanda conforme corresponda el Folio de Matricula que realmente identifica el predio.

Por lo anterior el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres;

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR sin efectos jurídicos las actuaciones surtidas este proceso; incluso desde el auto admisorio de la demanda del ocho de agosto de 2014 por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliario 303-11626 librese los oficios correspondientes a la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

TERCERO: retrotraer las actuaciones del presente trámite incluso hasta la admisión de la demanda y en su lugar **SE INADMITE** la presente demanda de pertenencia adelantada por **NACIANCENO VALBUENA ETCENED MARIN MARIN y ANA FIDELIA MARIN MARIN en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALIRIO RANGEL LUQUE** para que se adecue el libelo de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

¹ “Bastante se ha dicho que el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el error cometido en una providencia no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, como en este caso ocurrió, fue precisamente otro error. Por lo dicho, debe atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que ‘los autos ilegales no atan al juez ni a las partes’ y, en consecuencia, apartarse la Corte de los efectos de la mentada decisión”

CUARTO: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia que, si no lo hace, se rechazará conforme al artículo 90 del C.G.P. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 ib., deberá presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito, so pena de no tenerla por subsanada.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



YACKELYN ARCE HERNANDEZ
Juez

**JUZGADO PROMISCO MUICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **02 de diciembre de 2022**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



**SERGIO FERNANDO SILVA
DURÁN
SECRETARIO**