



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
VEINTICINCO (25) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia: Pertenencia Ley 1561 de 2012
Demandante: Juan Guillermo Escobar Gutiérrez.
Demandado: Manuel Salvador Suarez Sánchez y Gabriel Ángel Correa Marín.
Radicado: 05861 40 89 001 2020 00001 00
Auto: Interlocutorio 010.
Asunto: Admite reforma de la demanda y ordena por segunda vez la inscripción de la demanda.

I. ANTECEDENTES

El señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIÉRREZ, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda en contra del señor Manuel Salvador Suarez Sánchez y Gabriel Ángel Correa Marín. La demanda fue admitida y en aras de desconocer el paradero de los demandados, se procedió a emplazar a los señores MANUEL SALVADOR SUAREZ SANCHEZ, identificado con cédula 3.655.297 y GABRIEL ANGEL CORREA MARIN, identificado con cédula N° 98.471.125 y contra todos las personas que se crean con derechos reales y personales sobre una fracción o parte del inmueble identificado matrícula inmobiliaria N° 010-006236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia y que corresponde al lote o predio N° 00017 de Catastro Municipal ubicado en el municipio de Venecia, departamento de Antioquia, a fin de que comparecieran a este Juzgado a recibir personal notificación de los autos Interlocutorios N°038 del 4 de febrero y el 062 del 11 de febrero de 2020, que admitió demanda de PERTENENCIA que se adelanta en este juzgado bajo el número de radicado 05861 40 89 001 2020 00001 00, y contra todos las personas que se crean con derechos reales y personales.

Mediante escrito presentado el 14 de enero de 2020, con fundamento en el art.93 del Código General del proceso, el apoderado de la parte demandante solicita la reforma de la demanda en lo que respeta a la presentación de nuevas pruebas documentales para demostrar el área, el cual tiene una extensión de seis mil doscientos setenta y tres metros (6273) del lote que se pretende por prescripción adquisitiva de dominio, del cual adjunta mapa de ubicación geográfica del lote a usucapir diseñado por Wilson Andrés

Uran y revisado por Juan Fernando Álvarez Betancur Geólogo MP 1011 CPG., elaborado en marzo de 2020 y mapa del Incora respecto de la resolución 1179 del 24 de mayo de 1988, elaborado en diciembre de 1983 dibujado por C Pereira y Gloria Patiño y copia de la resolución 1179 del 24 de mayo de 1988.

De otro lado, se observa que La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia ha rechazado de plano la inscripción de la demanda por la siguiente causa: “el folio de matrícula inmobiliaria es inexistente por encontrarse jurídicamente cerrado, rechazo que fundamenta en el artículo 8 ley 1579 de 2012.*

II. CONSIDERACIONES

La oportunidad para reformar la presente demanda, tal como lo prevé el artículo 93 del código general del proceso en su primer inciso señala que, la reforma de la demanda se puede hacer en cualquier momento antes de que el juez haya señalado la audiencia inicial.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 93 del Código General del Proceso, se procederá a admitir la reforma de demanda que antecede propuesta por el señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIÉRREZ, por intermedio de apoderado judicial, en contra del señor Manuel Salvador Suarez Sánchez y Gabriel Ángel Correa Marín

Con respecto a la medida cautelar de la demanda declarativa de pertenencia, el literal a) del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso le abre paso a la inscripción de la demanda cuando ella versa sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otras.

En el artículo 375 de la citada norma, versa que, en las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán entre las reglas enunciada, la del numeral 6, el Juez ordenara cuando fuere pertinente...”

De lo anterior, esta Adjudicatura en cumplimiento del literal a) del numeral 1 del artículo 590 y del numeral 6º del artículo 375 del Código General del Proceso y por petición del libelista, en la pretensión quinta de la demanda, en el cual solicitó se ordenara la medida cautelar de INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 010-006236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, en caso de ser posible por el cierre del folio de matrícula y en caso de oposición de los Demandados. Se Oficio en tal sentido a la Registradora de Instrumentos Públicos de la Oficina de Fredonia para lo propio, este Despacho mediante

Providencia interlocutoria N°038 del 4 de febrero del 2020, en su numeral tercero, dispuso conforme a las previsiones del numeral 6° del Art. 375 de la citada obra, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 010-6236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia – Antioquia, la cual fue comunicada mediante oficio N°092 del 21 de febrero del 2020.

Si bien es cierto, la inscripción de la demanda es una medida cautelar que procede respecto de bienes sujetos a registro, particularidad que es, al mismo tiempo, un requisito de su esencia, dado que es a través de la inscripción en la oficina correspondiente que se les dará publicidad a terceros. Medidas cautelares adoptadas en el Código General del Proceso y la que le permite que el juez, en procesos declarativos, decrete cualquier medida cautelar que considere razonable para la protección del derecho litigado, por el enorme impacto que tiene en la tutela jurisdiccional efectiva, y en este caso la que alude el nral 6 del art.375 ididem.

La naturaleza declarativa de un proceso ciertamente impone mayores restricciones a la posibilidad de practicar medidas cautelares y, por ende, de afectar el patrimonio de una de las partes o a la persona misma, pues si bien es cierto que existe la necesidad de asegurar la satisfacción del derecho y de garantizar el cumplimiento de la sentencia, si ella es favorable al demandante, no lo es menos que al no existir certidumbre sobre la existencia del derecho mismo y su titularidad, resulta comprensible que el legislador se muestre celoso en la regulación de las cautelas en este tipo de juicios en los que, se insiste, es la sentencia la que define el mérito de la pretensión Pero de otro lado, el interés público que existe en todo proceso y el derecho que tiene toda persona a obtener tutela jurisdiccional efectiva, determinan al legislador para instrumentar mecanismos que hagan eficaces los procesos declarativos, los cuales no pueden convertirse, por gracia de su naturaleza, en una especie de juicio de burlas. La función de administrar justicia, es decir, el ejercicio de la jurisdicción, la tarea de decir en derecho y de solucionar los conflictos jurídicos se convierte en oficio inútil si los pronunciamientos de los jueces no pueden ser jurídica y materialmente cumplidos porque durante el trámite del proceso se alteró la situación física o jurídica de los bienes respectivos. Armonizar esas realidades de alguna manera contrapuestas, en el marco de un proceso que debemos reconocerlo, no es el más propicio para las medidas cautelares, reclama ponderación e imaginación, de modo que se concilien los intereses del demandante y del demandado, pero principalmente una perspectiva constitucional, para privilegiar la tutela jurisdiccional efectivizar y materializar uno de los fines esenciales del Estado, como es el de garantizar la efectividad de los derechos.

Es útil señalar que no se trata de cualquier registro, sino de aquel que prevén las leyes para que se efectúe la tradición, se constituyan gravámenes o se perfeccionen embargos, para citar algunos casos. En general, son registros que tienen incidencia en los modos de adquirir el dominio o cualquier otro derecho real, así como en la dinámica de los mismos.

Justamente por el alcance que tienen esos registros, los actos registrados son conocidos por todos, y se presume de derecho, de allí que el registro de la medida es, precisamente, “dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces”. (Ley 1579 de 2012, art. 2).

En el caso concreto, se revisó minuciosamente la demanda y sus anexos, entre ellos el certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de la matrícula inmobiliaria No. 010-006236, ya cerrado y de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio objeto de estudio, en las complementaciones se evidencia un acto jurídico denominado ENGLOBAMIENTO, mediante resolución 1170 del año de 1988-05-24 del INCORA de MEDELLÍN, Registrada el 12 de septiembre de 1988, en el que consta que por resolución Nro.2081 de fecha noviembre 29 de 1.982 de INCORA Medellín, registrada el 25 de marzo de 1.983, El Instituto Colombiano De La Reforma Agraria INCORA, realizó las siguientes declaraciones: “

Lote N° 1 la Amalia mayor extensión. matrícula inmobiliaria nro. 010-0000700.

1).- Adquirió el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA, en mayor extensión, por compra a la SOCIEDAD INVERSIONES DE MARQUEZ MADRIÑAN Y CIA., por Escritura N°. 4.161 de fecha diciembre 22/69 de la notaria 4 de Medellín, registrada el 28 de los mismos. matrículas: t.18. #s. 21, 22 y 23, t. 19, # 295 y t. 13, # 141.

INVERSIONES DE MARQUEZ MADRIÑAN, adquirido por aporte de las señoras AMALIA Y VIRGINIA DE MARQUEZ MADRIÑAN, por escritura nro. 7.327 de fecha diciembre 22 de 1.964 de la notaria 4 de Medellín, registrada el 15 de noviembre de 1.969.” Los mencionados actos jurídicos, traducen a título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

De lo anterior se colige que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada.

En cuanto a la cavidad, se pudo evidenciar, que la parcela veinte, en el respectivo certificado cuenta con una cabida aproximada de ocho hectáreas con ochocientos setenta y cinco metros cuadrados (8-0875 has.), el cual resultado del englobe de las parcelas 20 y 21, cuyos linderos constan en el artículo primero de la resolución nro. 1170 de fecha mayo 24 de 1.988 de INCORA Medellín. nota: linderos actuales después de la venta parcial, constan en el numeral segundo inciso 2) de la escritura N°. 070 de abril 8 de 2002 de la Notaria Única de Venecia. nota: el presente inmueble seguirá figurando por los linderos que constan al final del numeral segundo, escritura nro. 143 de junio 28 de 2002 de la Notaria Única de Venecia. nota: este predio queda con los linderos que constan al final del numeral segundo, escritura nro. 147 de julio 9 de 2002 de la Notaria de Venecia.

De igual manera fueron revisados las escritura No. 143 del 28/06/2002 de la Notaría de Venecia; Copia de escritura pública No.157 del 19 de julio del año 2002 de la Notaría Única de Venecia; escrituras públicas No. 070 del 08/04/2002 de la Notaría de Venecia; escritura No. 147 del 09/07/2002 de la Notaría de Venecia; Copia de escritura pública No. 3161 del 28 de diciembre de 2012, de la Notaría 22 de Medellín; Copia de escritura pública 3596 del 30 de diciembre de 2013 de la Notaría 22 de Medellín; Copia de la constancia de visita y actualización catastral del 18 de febrero de 2014; Copia de la ficha catastral del lote 0017 del municipio de Venecia con plano de la posesión y mejoras de propiedad del señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ y la Copia del plano (foto) que reposa en catastro sobre el predio poseído (Anexos de la demanda), y se evidencio que el demandado dentro del trámite de pertenencia, lo es el señor MANUEL SALVADOR SUAREZ SANCHEZ, identificado con cédula 3.655.297, quien figura como titular del predio identificado en la matrícula inmobiliaria No. 010-6236. El cual al día de hoy se encuentra cerrado.

Se verifico además que, en la escritura No.157 de la Notaría Única de Venecia del 19 de julio del año 2002, que se intentó registrar en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Fredonia pero la misma fue rechazada el 19 de diciembre de 2002 mediante nota devolutiva por lo siguiente: “del presente inmueble se han hecho tres ventas parciales, con la presente son cuatro y de acuerdo con la instrucción administrativa del 02-16 de octubre 25 de 2002, se requiere licencia urbanística en todos los casos de segregación, división material, loteo y parcelación de suelos, sin importar el número de predios resultantes, toda vez que la ley no dispuso restricciones al respecto”. Como también se evidencia que sobre el lote con matrícula 010-6236 se hicieron 4 particiones.

En el Folio de matrícula inmobiliaria N°010-6236 existen dos anotaciones o actos escriturales que no pueden ser borrados, cancelados o cerrados en el folio de matrícula como lo es una servidumbre de transito activa, la cual fue registrada mediante la anotación 06 del 6 de junio de 2002 contenida en la escritura pública N°070 del 8 de abril de 2002 corrida en la Notaria Única de Venecia (Ant.) y una servidumbre de acueducto por activa, registrada por anotación 08 del 5 de Julio de 2002, contenida en la Escritura Publica N°143 del 28 de junio de 2002, corrida en la Notaria Única de Venecia.

No obstante lo anterior, se tienen suficientes pruebas y elementos respecto del bien que se pretende usucapir y que se reconoció desde el principio el cierre de la matrícula inmobiliaria No. 010-6236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia por mal agotamiento de área, de donde se desprendió el lote del cual hay suficientes documentos idóneos para demostrar su origen, esto es las escrituras públicas No. 157 del 19 de julio del año 2002 de la Notaría Única de Venecia, la escritura pública 3161 del 28 de diciembre de 2012, de la Notaría 22 de Medellín y la escritura 3596 del 30 de diciembre de 2013 de la Notaría 22 de Medellín, además de demostrar

con absoluta certeza quien o quienes eran o fueron los titulares de los derechos reales del título madre y de quienes vendieron, han dado cumplimiento de los requisitos fijados por el legislador para pedir la prescripción adquisitiva de la propiedad.

Con base en las facultades y en especial conforme al artículo 48 de la ley 1579 de 2012 sobre el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, se ordenara la reapertura provisional del folio de matrícula inmobiliaria No. 010-6236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia por las circunstancias en que se cerró y que están probadas por qué no se inscribió la escritura de adquisición, dejando expresa constancia que dicha apertura se hace con fines exclusivos de publicidad y mientras se surte todo el proceso judicial ante esta Agencia. Medida que se pide solo para efectos de publicidad e integración de los contradictores al proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de VENECIA (ANT.),

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la reforma de la demanda presentada por señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIÉRREZ, por intermedio de apoderado judicial, en contra del señor Manuel Salvador Suarez Sánchez y Gabriel Ángel Correa Marín.

SEGUNDO: De la reforma de la demanda se correrá traslado mediante notificación por estado.

TERCERO: se ordena la reapertura provisional del folio de matrícula inmobiliaria No. 010-6236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia dejando expresa constancia que dicha apertura se hace con fines exclusivos de publicidad mientras se surta todo el proceso judicial ante esta Agencia. Medida que se pide solo para efectos de publicidad e integración de los contradictores al proceso.

CUARTO: Se ordena la inscripción de la demanda de pertenencia, conforme a las previsiones del art.375 nral 6 del Código General del Proceso.

QUINTO: Oficiese en tal sentido a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.).

NOTIFÍQUESE



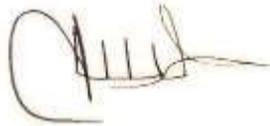
CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ

Juez

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
VENECIA - ANTIOQUIA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) se notifica a las partes la presente providencia por anotación en Estados N°006.

Venecia (Ant.) 26 de enero de 2021



SORAYA MARIA LONDOÑO
Secretaria