

CONSTANCIA. Informo a la señora Juez que el término de ejecutoria del auto No. 077 del 07 de febrero de 2024, por medio del cual se rechazó la demanda de PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA, presentada por la apoderada judicial de la señora YALENY QUINTERO SOTO, en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JULIO ENRIQUE VELÁSQUEZ QUINTERO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, transcurrió durante los días 09, 12 y 13 de febrero de 2024. El día 13 de febrero avante, la Doctora PAULA MARÍA DUQUE CADENA, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto del día 07 de febrero de 2024. A despacho. Sírvase ordenar.

La Merced, Caldas, 14 de febrero de 2024.



ANA MARIA VILLEGAS GIRALDO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LA MERCED – CALDAS

La Merced, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA.

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: YALENY QUINTERO SOTO
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL
SEÑOR JULIO ENRIQUE VELÁSQUEZ QUINTERO Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 17388408900120230015400
Interlocutorio No. 116

1. ASUNTO A DECIDIR

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado por la apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, frente al auto No. 077 proferido el 07 de febrero de 2024.

2. ANTECEDENTES

Mediante escrito enviado al correo electrónico del despacho el día 13 de febrero de 2024, la apoderada de la solicitante, oportunamente interpuso Recurso de Reposición y en subsidio el de apelación en contra del Auto No. 077 proferido el 07 de febrero de 2024, mediante el cual se rechazó la demanda VERBAL DE PERTENENCIA, presentada por la señora YALENY QUINTERO SOTO, a través de apoderada judicial, en contra de los HEREDEROS

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRONICO No.021 DEL 22/02/2024

DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JULIO ENRIQUE VELÁSQUEZ QUINTERO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Como razones y fundamentos del recurso la Doctora PAULA MARÍA DUQUE CADENA, expuso que:

“El PROCESO DE PERTENENCIA – Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de mínima cuantía, fue inadmitida y debidamente CORREGIDA En el tiempo oportuno para hacerlo, y que mediante Auto Interlocutorio número 077 del 07 de 2024, publicado en el Estado del día 08 de febrero de 2024, dicho proceso fue RECHAZADA, por las siguientes razones:

1- En cuanto a la afirmación que hace el despacho que no se pudo establecer el domicilio de la parte actora; tenemos, que:

Se especificó claramente el lugar tanto de domicilio como su lugar de residencia; pues para las debidas Notificaciones Legales se debe tener en cuenta su Domicilio en la ciudad de Medellín, pues en la actualidad la señora **YALENY QUINTERO SOTO**, se encuentra cursando estudios Universitarios en esta ciudad (pero cada 08 días se reúne con su familia en su lugar de Residencia), per que su Residencia la tiene al lado de su familia en el Municipio de la Merced – Caldas.

En aras de dar mayor claridad a este hecho el despacho debía requerirme para que simplemente aclarara y que no fuera un motivo de **RECHAZO**.

1. En cuanto a la afirmación que hace el despacho: “pese a que se hizo la manifestación que el inmueble que se pretende adquirir no hace parte de uno de mayor extensión, no fue allegado certificado especial para procesos de pertenencia donde la autoridad registral indique que el predio que se pretende no cuenta con antecedentes registrales”, con respecto a esto claramente en el hecho primero de la demanda se señaló: “El bien Inmueble objeto de litigio se encuentra ubicado en el municipio de la Merced, Caldas, determinado de la siguiente manera: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN (hoy sin construcción alguna), UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA MERCED – CALADAS, EN LA DIRECCIÓN CARRERA 7 # 15 - 21- 29 CONN UN AREA DE 12 METROS DE FRENTE POR 17 METROS DE FONDO, cuyos linderos son: ##### **POR EL FRENTE:** CON LA CARRERA 7 SIGUE LINDANDO CON LA PROPIEDAD DEL CAUSANTE, ADJUDICADA A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE, CONTINUA LINDANDO CON SOLAR DEL MUNICIPIO DE LA MERCED, LINDANDO CON CASA ADJUDICADA A LA CONYUGE, HASTA SALIR A LA CITCARRERA 7, PUNTO DE PARTIDA. ##### A este Inmueble le corresponde la Ficha Catastral número **17388010000000300005000000000**. **El cual no cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria ni hace parte de un inmueble de mayor extensión.** Y con un área en metros cuadrados de 204 M”. No veo como la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Salamina – Caldas, me va a Certificar quien es la persona Titular de Derecho cuando dicho inmueble no cuenta con Matrícula Inmobiliaria ni está contenido en una.

Así pues no se puede solicitar, determinar y expedir un Certificado donde no se pueda nombrar y/o señalar para a que folio de Matrícula Inmobiliaria se requiere la certificación de Titular de Derecho, pues lo que se solicita claramente en una de las pretensiones es que: “solicito que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Salamina – Caldas, la creación del Título a nombre de mi poderdante la señora **YALENY QUINTERO SOTO** identificada con cedula de ciudadanía número 1.055.478.040”.

Quiero dejar claridad que solicite la información requerida en la Oficina del IGAC de la ciudad de Manizales – Caldas; donde se me informó de manera verbal (ya que de esa información no vendían productos) que el inmueble con el número de Ficha Catastral **17388010000000300005000000000**, no cuenta con Matrícula Inmobiliaria asignada, así como tampoco hace parte de una de mayor extensión, que no está catalogada como baldío, no es un bien del Estado etc.

Por lo anteriormente expuesto le solicito:

1- Dejar sin efecto al Auto Interlocutorio numero **077** del día 07 de febrero de 2024 fijado en el estado del día 08 de febrero de 2024, toda vez que las razones.”

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRONICO No.021 DEL 22/02/2024

Ahora, siendo el momento procesal oportuno entra el Despacho a resolver lo pertinente, previas las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es un medio de impugnación de tipo horizontal por medio de la cual se pretende que el juez que profirió la decisión judicial reconsidere su posición inicial mediante la expedición de una nueva providencia que reforme o revoque aquella. (Artículo 318 Código General del Proceso).

Este recurso facilita a la autoridad corregir sin dilaciones su propia actuación, cuando la parte o interviniente le exponga al juez aquellas situaciones que pudieron pasar inadvertidas a la hora de adoptar una determinada decisión¹. En otras palabras, este remedio procesal busca que se subsanen los agravios que la providencia recurrida pudo haber inferido.

Descendiendo al caso bajo estudio, el problema radica en analizar y determinar por parte del despacho, si le asiste razón a la apoderada judicial de la parte demandante, quien solicita se reponga el Auto Interlocutorio No. 077 del 07 de febrero de 2024, por medio del cual se rechazó la demanda de la referencia, por lo que se analiza lo siguiente:

Es preciso mencionar que la decisión del despacho al rechazar la demanda, está basada en que a pesar de haberse inadmitido la misma mediante Auto No. 011 del 16 de enero de 2024, se señalaron ocho puntos que debían subsanarse, sin embargo, dos de ellos no fueron subsanados y para el presente recurso, se hará el pronunciamiento correspondiente.

1- En lo referente al punto 2 de inadmisión, se solicitó que en la parte inicial de la demanda se indicara el nombre y domicilio de las partes, con el número de identificación de la parte demandante y de los demandados si se conoce, dando cumplimiento a lo exigido por el artículo 82 numeral 2°, que estipula:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...) 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). (...).” Resalta el despacho.

Claramente no se logró con la subsanación de la demanda determinarse el domicilio de la parte actora, toda vez que en el escrito inicial en el poder se hace mención a que la demandante es “*domiciliada y residente en Medellín, Antioquia*” y en el hecho 13 de la demanda se indica “*domiciliada y residente en el Municipio de La Merced, Caldas*”; con la subsanación se mantuvo la discrepancia mencionada, la cual finalmente impide establecer con claridad el domicilio de la parte actora, exigencia de la norma en cita.

Las razones de orden circunstancial de la demandante que se exponen en la subsanación, debieron ser analizadas por la togada al momento de determinar en el líbello el domicilio de su poderdante, pues resultan ser dos conceptos que jurídicamente difieren en su significado y efectos, al igual que la dirección de notificaciones, cuyo fin es específico y se encuentra contenido en el numeral 10° del artículo 82 del Código General del Proceso.

¹ Parafr. Miguel Enrique Rojas Gómez. Lecciones de derecho procesal. 5ta. Ed.

La determinación del domicilio no resulta ser información intrascendente para la demanda o una exigencia caprichosa del despacho, su determinación constituye un requisito formal de la demanda, exigencia que tiene sustento en el numeral 2 del artículo 82 ibidem, de tal envergadura que puede definir la competencia territorial de un litigio (Artículo 28 CGP).

2- En cuanto al punto 5, en el auto que rechaza se mencionó lo siguiente : “pese a que se hizo la manifestación que el inmueble que se pretende adquirir no hace parte de uno de mayor extensión, no fue allegado el certificado especial para procesos de pertenencia donde la autoridad registral indique que el predio que se pretende no cuenta con antecedentes registrales; exigencia que resulta determinante para establecer las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (Artículo 375 numeral 5 del CGP) y así determinar contra quien se debe dirigir la demanda; pues de acuerdo a lo manifestado en el libelo, la parte pasiva indicada corresponde a personas que han ostentado la mera posesión, lo cual no encaja en la disposición normativa para ser considerados como parte demandada dentro del trámite de pertenencia.”

Acorde a lo consagrado por el artículo 375 de la ley 1564 de 2012, es preciso resaltar el numeral 5°:

“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

5. 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. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.” Resaltado fuera del texto original.

Lo anterior, da a conocer que cuando se pretenda iniciar un proceso de declaración de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, se deberá acompañar la demanda de la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir, lo cual hace referencia al Certificado Especial de Pertenencia.

No obstante, en el escrito de subsanación, si bien se hizo mención que el inmueble que se pretende adquirir no hace parte de uno de mayor extensión y no cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria, no fue allegado certificado especial para procesos de pertenencia donde la autoridad registral indique que el predio que se pretende no cuenta con antecedentes registrales, el que pretende la apoderada memorialista suplir con la manifestación de consulta verbal.

Se destaca que dicho pedimento aparte de estar reglamentado por el artículo 375 del Código General del Proceso, también está contenido en la Instrucción Administrativa No. 10 del 04 de mayo de 2017, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual está dirigida a todos los registradores de Instrumentos Públicos del país, estableciendo el Protocolo Solicitud y expedición de certificados especiales para pertenencia y es precisamente a través de este documento en donde dicha Superintendencia estipula los requisitos para la elaboración de la solicitud de certificación:

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRONICO No.021 DEL 22/02/2024

“El interesado debe aportar:

- Nombre y cédula del solicitante.
- **Número de Folio de Matrícula Inmobiliaria (si lo tiene).**
- Código o cédula catastral del predio. (Obligatorio en caso de no poseer el número del F.M.I.).
- Dirección del predio (Nombre del predio rural, vereda y municipio)
- Nombre y número de identificación del posible propietario del predio (si lo tiene).
- Documentos o información que corresponda al antiguo sistema, que permitan la búsqueda en los respectivos libros.

Dentro de la misma instrucción administrativa, se expone que pueden presentarse tres situaciones en cuanto a la expedición del certificado especial para procesos de pertenencia:

- A. Existencia de antecedente Registral con Pleno Dominio:** Hace alusión que cuando se evidencia que el predio si tiene registro de propietarios que confirmen la titularidad de derechos reales sobre el inmueble, la certificación que expida la Oficina de Registro contendrá los requisitos del artículo 375 de la ley 1564 de 2012.
- B. Antecedente registral en Falsa Tradición:** Cuando se hay tradiciones de predios que inician su historia jurídica en base a títulos precarios, en donde se certifica ello, para prevenir al juez de la posibilidad de encontrarse frente a un predio de naturaleza baldía.
- C. Que no tenga antecedente registral:**

Teniendo en cuenta que este tipo de certificación posiblemente es la que más se adecue al caso en análisis, acorde a las manifestaciones efectuadas por la parte demandante, se transcribe lo explicado por la instrucción Administrativa, así:

*“Si luego de realizar la respectiva consulta, **NO** es posible constatar ningún tipo de registro de derechos reales con los datos aportados por el usuario con relación al inmueble, la certificación deberá contener:*

- 1. La relación de los documentos aportados por el solicitante, mencionando que, de acuerdo con ellos, se realizó la búsqueda en los sistemas de información que la Oficina de Registro correspondiente y que no fue posible identificar folio de matrícula individual ni de mayor extensión del bien objeto de la solicitud.*
- 2. Informarle al solicitante que, de acuerdo con los datos entregados por él en el requerimiento y a la búsqueda efectuada por la Oficina de Registro correspondiente, no se encuentra Folio de Matrícula Inmobiliaria abierto y que, por ende, se determina la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo; por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.**”*

En consecuencia, contrario a lo afirmado por la recurrente, la Oficina de Registro sí puede certificar la inexistencia de antecedentes registrales de determinado predio, documento que no fue aportado con la demanda y tampoco con la subsanación de la misma, siendo inviable por parte de esta judicatura omitir la aplicación de las exigencias contenidas en la ley 1564 de 2012 cuya observancia es obligatoria por ser normativa de orden público y obligatorio cumplimiento (Artículo 13 CGP).

Por lo preliminarmente considerado, no se repondrá el auto recurrido; tampoco se concederá el recurso de apelación solicitado en subsidio, pues dicho medio de impugnación no procede para los asuntos única instancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 del CGP.

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRONICO No.021 DEL 22/02/2024

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto No. 077 del 07 de febrero de 2024 mediante el cual se rechazó la demanda VERBAL DE PERTENENCIA, presentada por la señora YALENY QUINTERO SOTO, a través de apoderada judicial, en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JULIO ENRIQUE VELÁSQUEZ QUINTERO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación solicitado en subsidio por la recurrente (Art. 321 CGP)

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto, archívense las diligencias, previa anotación y registros en la plataforma TYBA Justicia 21 Web.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

NOLVIA DELGADO ALZATE
Juez

Firmado Por:

Nolvia Delgado Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

La Merced - Caldas

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: **6ef43c292a6ac437df3d373d76b5609817423789c6974fa98242b2dfcaa24078**

Documento generado en 21/02/2024 05:59:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRONICO No.021 DEL 22/02/2024