

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACION:	198074089002-2020-00097-00
DEMANDANTE:	JOSE ENIO NARVAEZ DUARTE
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**TIMBÍO – CAUCA**

Timbío, Cauca, cinco (05) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 055**

**ASUNTO A TRATAR**

Se pronuncia el Despacho frente al recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandante contra el auto No. 002 del 13 de enero de 2021 proferido por el Despacho, dentro de la demanda declarativa de pertenencia incoada por JOSÉ ENIO NARVÁEZ DUARTE, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR, en el que se dispuso rechazar la demanda por no subsanar en debida forma.

**SÍNTESIS PROCESAL**

Mediante auto de fecha 27 de noviembre de 2020, este despacho resolvió inadmitir la demanda presentada por la parte actora, en consideración a que el certificado de tradición aportado no se encuentra debidamente actualizado, dado que existe una rectificación de área del inmueble que se adelantó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que no fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

La parte actora, en escrito de subsanación pretendió subsanar la falencia anotada, indicando que no le es posible realizar el registro de la rectificación de área porque los legitimados en causa para efectuar el trámite son los titulares del bien.

Por auto del 13 de enero de 2021, se resolvió rechazar la demanda porque el Despacho estimó que la parte actora no acreditó la negativa alegada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán en adelantar el registro de la rectificación de área, que pruebe de forma indiscutible la imposibilidad de actualizar el certificado de tradición del bien.

En memorial recibido por la Judicatura el 19 de enero de 2021, la togada de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que rechazó la demanda de la referencia, señalando que a pesar de no haber aportado prueba de la negativa en registrar la rectificación de área del inmueble, cuando acudió el 01 de diciembre de 2020 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, se le designó al jurídico Juan Carlos Astudillo, quien le informó que no había lugar al registro de la rectificación de área en el certificado de tradición

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACION:	198074089002-2020-00097-00
DEMANDANTE:	JOSE ENIO NARVAEZ DUARTE
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR

del inmueble porque “la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, debía ceñirse a las consideraciones contempladas en la Resolución No. 19-807-0293-2018 del diecinueve (19) de octubre de dos mil dieciocho (2018) del Instituto Geográfico Agustín Codazzi” y la Resolución Conjunta SNR No. 1732 del 21 de febrero de 2018, es decir, que el titular del derecho de dominio es el llamado a elevar a escritura pública el acto administrativo expedido por el IGAC. Precisa además, que la rectificación de área por parte del titular de derecho de dominio no es posible porque la señora JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR falleció y solicita que cuando se realice la diligencia de inspección se tenga en cuenta la resolución expedida por el IGAC.

Finalmente, solicita que de no acoger sus pedimentos se vincule a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán para que se pronuncie al respecto.

## II. CONSIDERACIONES

Analizados los supuestos jurídicos esgrimidos por la parte actora, encuentra el Despacho infundados los argumentos para atacar la providencia objeto de recurso, como se pasa a exponer.

El juez, como director del proceso, tiene el deber de velar por la efectividad de las providencias que se emitan dentro de los asuntos a su cargo. En el caso de los procesos declarativos de pertenencia sobre inmuebles, debe procurar porque la decisión de fondo contenga una identificación clara y precisa del bien, a fin de que la providencia pueda ser inscrita en el certificado de tradición del predio. Lo anterior, considerando que “*si existen dudas frente a cuál es el predio sobre el que se otorga la pertenencia y no logra identificarse plenamente por su número de matrícula, nomenclatura o nombre, linderos y área, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no puede atender la mencionada orden, pues de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012: "INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación con destino al archivo de la Oficina de Registro". **En ese orden, la decisión judicial que conceda la titularidad de la propiedad sobre un inmueble, en su parte resolutive debe ser clara y expresa al establecer la identificación del bien y la identidad de la persona a la cual le otorga el dominio, para así garantizar la efectividad del derecho sustancial que en dicha providencia reconoce**”<sup>1</sup> (Subraya el Despacho).*

Sobre el tema que nos convoca, es decir, lo relacionado con el área del inmueble que se pretende usucapir, a manera de ejemplo, es preciso citar las resoluciones 124 del 23 de octubre de 2020 de la Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja, No. 128 del 09 de noviembre de 2020 de la Registradora de Instrumentos de Tunja y No. 04863 del 19 de junio de 2020 del Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia STC13062-2019 del 25 de septiembre de 2019.

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACION:	198074089002-2020-00097-00
DEMANDANTE:	JOSE ENIO NARVAEZ DUARTE
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR

Notariado y Registro, donde se confirma la nota devolutiva de registro por incongruencia en el área del inmueble.

Así las cosas y contrario a lo manifestado por la recurrente, es necesario que el certificado de tradición que se allega al proceso de pertenencia, se encuentre debidamente actualizado con la rectificación de área emitida por el IGAC, con el fin de que si se llega a emitir un fallo favorable a las pretensiones de la demanda, la sentencia pueda ser debidamente registrada y con ello se efectivice el derecho ahí reconocido, pues como se expuso, la incongruencia en el área es causal de devolución por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

De otro lado y en lo referente a la imposibilidad alegada por la recurrente, es preciso señalar que conforme la Instrucción Administrativa 13 del 9 de mayo de 2018, por medio de la cual se dan los lineamientos para para la aplicación de la resolución conjunta SNR1732 de 2018, en lo relacionado con el procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, *“Una vez allegado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el acto administrativo que resuelve una actuación de rectificación de área, emitido por la respectiva autoridad catastral, el registrador de instrumentos públicos deberá verificar que el mismo cumpla los requisitos generales para su existencia, validez y eficacia, y los especiales establecidos en el artículo 7º de la resolución conjunta. Además deberá tener especial cuidado en cuanto a verificar que el procedimiento solicitado no corresponda al determinado en el artículo 12 de la resolución conjunta.”*

Respecto de la citada circular, la Registradora de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja precisó: *“Al respecto, la Superintendencia de Notariado y Registro estableció, mediante Instrucción Administrativa 13 del 9 de mayo de 2018, el procedimiento para la rectificación de área por imprecisa determinación, estableciendo que el IGAC mandara a la Oficina de Registro el acto administrativo que resuelve una actuación de rectificación de área, emitido por la respectiva autoridad catastral, el registrador de instrumentos públicos deberá verificar que el mismo cumpla los requisitos generales para su existencia, validez y eficacia, y los especiales establecidos en el artículo 7 de la Resolución Conjunta.”*<sup>2</sup>

De lo anterior, se colige que una vez emitido el acto administrativo por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, este pasa al a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su estudio y, de ser procedente su registro, trámite que no ha sido agotado en el presente asunto.

Ahora, la parte actora informa que según información otorgada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, no puede iniciar el trámite de registro de la rectificación de área ya adelantada ante el IGAC, sin embargo, como se expuso en el auto atacado, la togada no aporta prueba alguna de dicha manifestación que permita al Juzgado con certeza concluir que no le es posible adelantar el registro respectivo, previo al trámite del proceso declarativo de pertenencia que se pretende iniciar, pues la persona interesada está en posibilidad de agotar su inconformidad con la negativa al registro, para obtener así la completa identificación del bien que es objeto de la demanda de pertenencia.

<sup>2</sup>Resolución No. 122 del 16 de octubre de 2020.

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACION:	198074089002-2020-00097-00
DEMANDANTE:	JOSE ENIO NARVAEZ DUARTE
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR

De otro lado, es preciso recordar a la apoderada de la parte demandante, que uno de los poderes del juez es **“Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado”**<sup>3</sup> (Resalta el Despacho), sin embargo, como lo expresa la misma norma, el poder de exigir información a autoridades solo procede cuando la parte interesada no haya podido acceder a ella por solicitud, circunstancia que, como se expuso, no se encuentra demostrada en el presente asunto. Así mismo, se resalta que es deber de las partes **“abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir”**<sup>4</sup>, de tal manera que lo que se pide responde a una situación legal que debe ser definida para las resultas del proceso, precisamente a fin de garantizar el acceso a la administración de justicia en términos que de llegarse a sentencia favorable a las pretensiones, esta pueda terminar con efectividad en el registro público.

Finalmente, sobre el recurso de apelación es preciso advertir que el artículo 321 del Código General del Proceso, señala que en materia de autos son apelables los proferidos **en primera instancia**:

***ARTÍCULO 321.*** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos **en primera instancia**:*

*(...)*

Bajo esa línea de pensamiento, no es necesario realizar mayor disquisición, para indicar que frente a la providencia atacada no procede el recurso de apelación, habida cuenta que en virtud a la cuantía del presente asunto, \$1.498.000.00 según avalúo del predio que se pretende usucapir<sup>1</sup>, el trámite se desarrolla en única instancia. Al respecto la jurisprudencia puntualizó:

*“Entonces, los autos que rechacen la demanda, que decidan sobre la procedencia o no de la suspensión provisional o que pongan fin al proceso serán adoptados por la respectiva Sala, Sección o Subsección, siempre que el asunto esté asignado en primera o segunda instancia. **La normativa en este aspecto no tuvo en cuenta la única instancia, va que si el proceso ostenta esa condición, la decisión no requerirá ser adoptada por la Sala, porque no es apelable por ser de única**”.*<sup>2</sup> (Resaltado fuera del texto original)

Bajo ese entendido, el medio de impugnación impetrado resulta para el caso abiertamente improcedente y en esos términos será resuelto por la Judicatura.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TIMBÍO CAUCA,**

<sup>1</sup> Artículo 25 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 3 del artículo 26 del mismo compendio.

<sup>2</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA PLENA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. C.P.: ENRIQUE GIL BOTERO. Radicación numero: 08001-23-31-000-2009-00019-02 (IJ) 07 de diciembre de 2010.

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACION:	198074089002-2020-00097-00
DEMANDANTE:	JOSE ENIO NARVAEZ DUARTE
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR

### RESUELVE

**PRIMERO: NO REPONER** para revocar el auto No. 002 del 13 de enero de 2021.

**SEGUNDO: NEGAR POR IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la apoderado de JOSÉ ENIO NARVÁEZ DUARTE contra el auto No. 002 del 13 de enero de 2021 que dispuso rechazar la demanda en el proceso de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

**TERCERO: HACER** entrega de los anexos de la solicitud al interesado sin necesidad de desglose.

**CUARTO: EJECUTORIADO** este proveído archivar el expediente en los de su grupo previa anotación en el libro correspondiente y cancelación de su radicación.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**MARÍA ELENA MUÑOZ PAZ**

Juez

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
TIMBÍO - CAUCA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. 015.

Hoy, 08 de febrero de 2021

**LUISA FERNANDA GÓMEZ BENÍTEZ**  
Secretaria

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACION:	198074089002-2020-00097-00
DEMANDANTE:	JOSE ENIO NARVAEZ DUARTE
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSEFINA MONTILLA DE SALAZAR