

RECURSO DE REPOSICION 2023-117

DIANA ARROYAVE <dianamarcela408@hotmail.com>

Vie 31/03/2023 8:00 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cauca - Villa Rica <j01prmpalvillarica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

2023-117 recurso de reposicion - auto 111 del 29 de marzo de 2023 .docx.pdf;

Señor**JUEZ PROMISCO MUUNICIPAL****VILLA RICA-CAUCA****E. S. D.****REFERENCIA** : PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA**DEMANDANTES** : ANA CELIS VIAFARA**DEMANDADOS** : CRISTOBAL GONZALEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS E INCIERTAS QUE SE CREAN CON ALGÚN DERECHO SOBRE LOS INMUEBLES A PRESCRIBIR.**RADICADO** : **198454089001-2023-00117-00****Cordial saludo,**

Actuando como apoderada de los demandantes, respetuosamente presento (en archivo pdf adjunto a este correo) **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto No. 111 del 29 de Marzo de 2023, proferido al interior del proceso de la referencia.

Cordialmente,**Diana Marcela Arroyave H****ASESORÍA Y LITIGIO****Valle - Cauca****3166967696**

El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad exclusiva de DIANA MARCELA ARROYAVE H ASESORÍA Y LITIGIO, son únicamente para el uso del destinatario y pueden contener información que no es de carácter público, de uso privilegiado o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, diseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma, es ilegal.

Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
VILLA RICA-CAUCA
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : ANA CELIS VIAFARA
DEMANDADOS : CRISTOBAL GONZALEZ Y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS E INCIERTAS QUE SE CREAN CON ALGÚN
DERECHO SOBRE LOS INMUEBLES A PRESCRIBIR.
RADICADO : 198454089001-2023-00117-00

DIANA MARCELA ARROYAVE HERMOSA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.106.895.787, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 243196 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la demandante **ANA CELIS VIAFARA**, respetuosamente presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto No. 111 del 29 de Marzo de 2023, proferido al interior del proceso de la referencia.

LA PROVIDENCIA RECURRIDA

En auto No. 111 del 29 de marzo de 2023 que inadmitió la demanda se estableció:

*(...) Revisada la demanda, se observa que adolece de las falencias que aquí se señalan:
En clara contravención a lo normado en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y acorde con el certificado de tradición aportado al proceso, se está dejando de demandar a una persona que es titular de derechos reales de dominio sobre el predio objeto de la litis, y que aparece inscrita en la anotación N°.7. (Elizabeth Muñoz Gomez). Para el efecto, deberá indicarse expresamente el nombre de esta persona, a efecto de integrar debidamente el contradictorio. Así mismo, se deberá indicar su domicilio a efecto de surtir las notificaciones judiciales o en su defecto, que otra clase de notificaciones se deberán surtir con dichos extremos procesales".*

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1.- El despacho advierte que según lo establecido en el numeral 5° del artículo 375 del CGP la demanda además debe dirigirse contra Elisabeth Muñoz Gómez pues conforme lo avizorado en la anotación No. 7° del certificado de tradición ella es titular de derechos reales de dominio, sin embargo, la señalada no ostenta esa calidad como pasa a exponerse; pues se observa en la anotación 5° del certificado de tradición del inmueble a usucapir que lo enajenado por la señora Elisabeth Muñoz Gómez son derechos herenciales que a la vendedora presuntamente le corresponderían y en la inscripción de ese acto se especificó como “falsa tradición” (véase que la anotación 7° se desprende de la 5°).

ANOTACIÓN: Nro: 5	Fecha 12/12/1998	Radicación 1998-132-6-12575	
DOC: ESCRITURA 2472	DEL: 04/12/1998	NOTARIA DE SANTANDER DE QUILCHAO	VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION:	FALSA TRADICION	610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)			
DE: MU/ OZ TORRES JORGE WILSON	CC# 16606443		
A: HERRERA OSORIO MERCEDES	CC# 31845002		
A: HERRERA OSORIO GERMAN	CC# 16584612		

ANOTACIÓN: Nro: 7	Fecha 14/02/2008	Radicación 2008-132-6-475	
DOC: ESCRITURA 169	DEL: 12/02/2008	NOTARIA DE PTO TEJADA	VALOR ACTO: \$ 500.000
ESPECIFICACION:	FALSA TRADICION	0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - RADICADOS EN UN LOTE CON AREA DE 45 MTS. POR 28 MTS., QUE HACEN PARTE DEL PREDIO AQUI DESCRITO. Y ADQUIRIDOS POR ESC. #2472 ANOT. 05.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)			
DE: HERRERA OSORIO MERCEDES	CC# 31845002		
A: MU/ OZ GOMEZ ELIZABETH	CC# 31984705	X	

Circunstancia que habilitaría a la compradora (Elisabeth Muñoz Gómez) para acudir, dado el caso, a un proceso de sucesión y hacerse adjudicar el bien, luego de la respectiva partición, pero que per-se no la convierte en titular del derecho de dominio sobre el inmueble porque, no hubo venta del derecho real de dominio vinculado al inmueble objeto de prescripción, no es lo mismo (i) ser titular del derecho de herencia que recae sobre la universalidad del patrimonio del causante, (ii) que ejercer el derecho de dominio; en el primero se ha adquirido una simple expectativa que sólo trasciende a derecho de propiedad con la sentencia aprobatoria de la partición, y su registro, lo que aquí no ha acaecido.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

*“(…) c)No tuvo en cuenta el fallador que en la escritura pública No. 3484 de 27 de diciembre de 1984 se hizo expresa mención a que lo que lo enajenado eran los derechos que al vendedor le correspondieran en la sucesión intestada e ilíquida de Servando Cerquera y que la inscripción de la misma se hizo en el folio inmobiliario No. 3500041068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué en la columna “falsa tradición”, el 5 de febrero de 1985, documentos que lo habilitaban para acudir al proceso de sucesión y hacerse adjudicar el bien, luego de la respectiva partición, **pero que no lo convertían en titular del derecho de dominio sobre el inmueble porque, se reitera, no hubo venta del derecho real de dominio vinculado al inmueble objeto de prescripción.***

(…)

Por lo menos, nada se dijo de por qué valen más las otras pruebas que el reconocimiento de la entrega de la posesión que se hizo constar en el título, punto de vista que no abordó el censor puesto que se distrajo en demostrar únicamente que la venta de derechos herenciales, per se, no supone traspaso de dominio de los bienes sobre los cuales recae, lo que es en efecto cierto, pero sin parar mientes en que el sentenciador también extrajo que a raíz de ese mismo acto jurídico el demandante se desprendió, y así lo hizo constar, de la posesión material”.¹ *negrilla fuera de texto.*

En igual sentido la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira en providencia del 15 de diciembre de 2010 expuso:

*“(…) Los presupuestos procesales están cabalmente cumplidos. Incluso, el que dice relación con el de la “demanda en forma” y el anexo de que trata el numeral 5 del art. 407 del C. de P. Civil, pues aunque esta es una carga que en forma rigurosa corre por cuenta del demandante, habría que entender con un criterio flexible –con miras a evitar una fallo inhibitorio que a nadie beneficia- que con el certificado de tradición y su complemento de folios 2 a 4 del cuaderno principal, se cumplió con dicha exigencia legal, porque **todas las negociaciones allí enlistadas versan sólo sobre venta de meros derechos herenciales vinculados al inmueble distinguido con la matrícula número 293-0020855, que aquí se pretende, lo que significa, jurídicamente hablando, que “no figura ninguna persona como titular de un derecho real”, pues es claro que no es lo mismo ser titular del derecho de herencia –que recae sobre la universalidad del***

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencial del Magistrado Ponente: SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO Del cuatro (4) de octubre de dos mil cuatro (2004). Expediente No. 13239-02.

patrimonio del causante- que ejercer el derecho de dominio, que está ligado a una cosa corporal, específica, “para gozar y disponer de ella”.

Sea lo primero decir que si bien la Sala comparte la decisión de fondo adoptada por el juez a-quo, no coincide, en cambio, con la totalidad de las motivaciones allí expuestas, porque el funcionario olvida que cuando, como en este caso, se invoca la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio basta a la actora demostrar –además de que el bien es legalmente prescriptible, es decir, está en el comercio humano- que ha poseído el bien y que dicha posesión la ha ejercido por el tiempo exigido por la ley –para el caso 20 años- sin necesidad de examinar fechas de escrituras públicas ni conjeturar sobre posible iniciación de la posesión con base en ellas, menos aún si se tiene en cuenta que **tales instrumentos versan sobre derechos herenciales vinculados a un bien y, por tanto, no se ha transferido la propiedad propiamente dicha sino que se ha hecho “cesión del derecho real de herencia, pero limitándolo o concretándolo en bienes específicos de los que componen la comunidad hereditaria..”, es decir, se ha adquirido una simple expectativa que sólo se trueca en derecho de propiedad cuando adviene la sentencia aprobatoria de la partición, y su registro, lo que aquí no ha sucedido todavía.”**² Negrilla fuera de texto.

2.- De otra parte, debe observarse que de conformidad con el artículo 375 Numeral 5° del CGP 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.”, exigencia cuyo propósito es determinar el propietario actual y los titulares inscritos de derechos reales principales, para establecer la parte demandada. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia expuso:

“(…)3. Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que 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 éste”, reiterando el criterio previsto en el numeral 5 del art. 407 del C. de P. C.. Esta exigencia, tiene el propósito de:

² Tribunal Superior Del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil-Familia de Pereira - Magistrado Ponente: Gonzalo Flórez Moreno Pereira. Diciembre quince del año dos mil diez. Acta número 570 de diciembre 15 del año 2010. Rad. No. 66088-31-89-001-2008-0223-01

1.) Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria.

2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio.

(...)

5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho:

“El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

“Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas”³

Así las cosas, en esta demanda se adjuntó el certificado que la normativa exige en el cual se consigna que el titular de derecho real de dominio sobre el predio objeto de usucapión es el señor GONZALEZ CRISTOBAL y por ende es el quien se cita como único demandado.

³ Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil en providencial del Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA SC3271-2020 RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01 del siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020).

CERTIFICA:

PRIMERO: SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, FUE REGISTRADO COMO LOTE, EN EL ÁREA RURAL DE VILLARRICA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 132-15692.
SEGUNDO: AL VERIFICAR LOS ANTECEDENTES REGISTRALES DE LA MATRÍCULA 132-15692, SE PUDO ESTABLECER QUE LOS ACTUALES PROPIETARIOS DE DERECHOS REALES DE DOMINIO SON: GONZALEZ CRISTOBAL, LOS DERECHOS REALES FUERON ADQUIRIDOS POR COMPRAVENTA CONFORME ESCRITURA 95 DE 15/07/1938 DE CALOTO.

3.- Sumado a lo expuesto, esta mandataria judicial en repetidas ocasiones ha presentado al juzgado notas devolutivas de parte de la ORIP cuando la demanda se admite con personas diferentes a las contenidas en el certificado de tradición establecido en el Num. 5º del artículo 365 del CGP como titular de derechos reales, ejem:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTANDER DE QUILICHAO

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1
Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 03:27:43 pm

El documento OFICIO Nro 1094 del 05-08-2022 de JUZGADO 1º PROMISCOU MUNICIPAL de VILLARICA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2022-132-6-3780 vinculado a la Matricula Inmobiliaria:

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR TANTO, NO SE PUEDE INSCRIBIR LA DEMANDA (ARTÍCULO 591 DEL CGP).

PRETENSIONES

Señora Juez sírvase REPONER para REVOCAR el auto No. 111 del 29 de marzo de 2023, proferido al interior del proceso de la referencia.

Cordialmente,

Claudio Andrés Arroyave Henao

DIANA MARCELA ARROYAVE HERMOSA

C.C. 1.061.732.925 de Popayán (Cauca)

T.P. No. 243196 del C. S. de la J.

notificaciones calle 2 No. 7-55, Barrio el Rosario de Santander de Quilichao

– Cauca (oficina) y/o al correo electrónico

dianamarcela408@hotmail.com

Cel. 3166967696