



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-436-40-89-001-2019-00023-00
Demandante: Luz Marina Martín Castañeda y José del Carmen Sánchez
Demandado: Personas Indeterminadas
Proceso: Titulación de predios

Ingresa al Despacho el expediente con informe secretarial en el que se indica que la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá, remitió respuesta al requerimiento efectuado en auto de 11 de agosto de 2022 (PDF 20) a través del cual se le requirió para que realizara la búsqueda en los libros de causas mortuarias e índices correspondientes al sistema de registro antiguo en donde apareciera compras realizadas por el señor Gabriel Gutiérrez. Lo anterior con el fin de verificar los antecedentes registrales del inmueble denominado “El Rosario” y establecer su naturaleza jurídica.

La Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá precisó en su respuesta: “...nos permitimos *REITERAR* que una vez más se consultó los libros de antiguo sistema e índices que se llevan en esta oficina, determinándose que su tradición continua igual, como lo refleja el certificado expedido bajo turno 2022-400 (...) Sin embargo, para su verificación se adjunta en pdf dicha certificación impresa junto con el asiento registral de la escritura # 624 de 1954, donde consta que no presenta más tradición...”(PDF 26).

Aunado a lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras, indicó que “...*al revisar la información registral del predio, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada...*” (Pág. 3 PDF22), concepto emitido con base en la Escritura Pública 624 de 1953 (Pág. 4 PDF08).

Aunque el concepto y la certificación referidos apuntan a indicar que se trata de un bien inmueble de carácter baldío, considera el Despacho que se hace necesario oficiar a la Notaria Única de Manta para que, con cargo a la parte actora, se efectuó una búsqueda en el libro índice de compradores con que cuenta dicha Oficina, a fin de verificar si existen Escrituras Públicas donde aparezcan registradas compraventas en las que haya intervenido como comprador o compradores el señor **Gabriel Gutiérrez** y/o la señora **Rosario Piñeros** relacionadas con el inmueble hoy identificado con matrícula inmobiliaria 154-27669 denominado “El Rosario”, con antelación al año 1950.

Ello, por cuanto en la Escritura 624 de 1953 la señora Rosario Piñeros vendió el predio, señalándose que el mismo “...*le corresponde o puede corresponder por gananciales*

*durante la sociedad conyugal que existió entre ella y su finado y legítimo esposo, señor Gabriel Gutiérrez, vecino que fue de este Municipio de Manta, donde falleció **hace cuatro años...**" (Pág. 4 PDF08).*

Así las cosas, la citada búsqueda resulta necesaria para establecer si existen documentos que permitan establecer cuándo y cómo fue que el señor Gabriel Gutiérrez y/o la señora Rosario Piñeros adquirieron el predio o sus derechos, pues cabe la posibilidad que se trate de un bien de naturaleza privada, a pesar de la certificación emitida por las Oficinas previamente referidas.

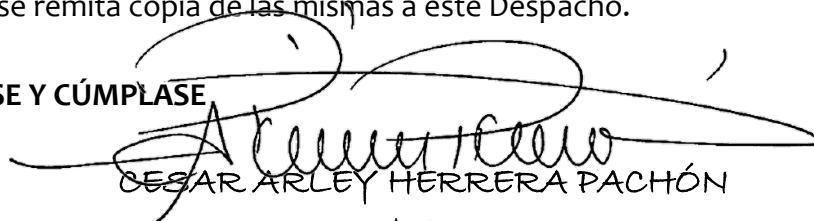
Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes, la respuesta suministrada por la Oficina de Instrumentos Públicos de Choconta. (PDF 26).

SEGUNDO: OFÍCIESE a la Notaría Única de Manta, para que, en el término de veinte (20) días, contado a partir del recibo de la comunicación, con cargo a la parte demandante, se efectúe la búsqueda en el libro índice de compradores con que cuenta esa oficina, a fin de verificar si existen Escrituras Públicas donde aparezcan registradas compraventas en las que haya intervenido como comprador el señor **Gabriel Gutiérrez** o la señora **Rosario Piñeros Viuda de Gutiérrez** relacionadas con el inmueble hoy identificado con matrícula inmobiliaria 154-27669 denominado "El Rosario" anteriores a 1950 y en caso de que existan se remita copia de las mismas a este Despacho.

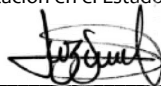
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL MANTA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 25 de noviembre de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 048



LUZ STELLA SANTANA SARMIENTO
SECRETARIA