



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 25-513-40-89-001-2019-00025-00
Demandante: Ana Oliva Martín Gómez
Demandado: José del Carmen Orjuela Méndez y Otro – Personas Indeterminadas.
Proceso: Titulación de Predios.

Ingresa al Despacho el expediente de la referencia con informe secretarial en el que se indica que el proceso se encuentra en Secretaría sin impulso procesal.

Revisada la actuación se observa que el día 2 de diciembre de 2020 se llevó a cabo la audiencia inicial, en la cual se agotaron las etapas de que trata el artículo 372 del CGP, decretándose las respectivas pruebas, entre las cuales, se dispuso la práctica de inspección judicial.

No obstante, encuentra el Despacho que la prueba pericial fue decretada el 2 de diciembre de 2020 y que el 17 de noviembre del mismo año, esto es, un mes y medio antes de la diligencia, el citado perito evaluador había presentado un dictamen sobre el mismo predio, señalándose en el mismo que fue “...designado por el despacho, y legalmente posesionado por el Señor Juez el Doctor JUAN CARLOS LINERO CASTRILLÓN, para que rinda el DICTAMEN PERICIAL correspondiente al predio rural denominado ‘LA PERLA’, (...) distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 154-34846...” (Pág. 173 PDF01), circunstancia que a todas luces configura una irregularidad procesal, en tanto para la fecha en que se radicó el dictamen, no se había instalado la audiencia inicial y mucho menos decretado la prueba, además que tampoco se había posesionado perito alguno.

De otra parte, advierte el Despacho que, aunque se adelantó la audiencia inicial, al proceso no se aportó, en ningún momento, el certificado especial que permita establecer quién es el titular del derecho real de dominio, circunstancia que resulta determinante para establecer contra quién debió dirigirse la acción y si bien es cierto, del Certificado de Libertad y Tradición se puede extraer que presuntamente el titular era el señor José Del Carmen Orjuela (Pág. 8 PDF01), se colige que dicha persona al parecer está fallecida, pues el negocio jurídico de compraventa en que participó dicha persona se celebró en el año 1939, esto es, hace aproximadamente ochenta y dos (82) años, por lo que podría estarse frente a una causal de nulidad.

En ese orden de ideas, previo a continuar con el trámite del proceso, es necesario esclarecer tal situación, en aras de adoptar las medidas necesarias para asegurar una sentencia de mérito

Como quiera que es deber del juez de prescripción realizar todos los esfuerzos necesarios para determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de usucapión y establecer entre otras circunstancias la legitimación en la causa de los que en el presente trámite aparecen como demandados, atendiendo a la respuesta allegada por parte de la Agencia Nacional de Tierras (Pág. 100-102 PDF01), en la que informa que según escritura pública No. 320 del 6 de noviembre de 1939 de la Notaría de Manta, Cundinamarca, radicada el 17 de febrero de 1940, descrita en la Anotación No. 1 del Certificado de tradición (Pág. 8 PDF01), es preciso ordenar que se remita la copia de la escritura pública previamente referida, para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con la colaboración de la parte actora, efectúe la búsqueda en los libros correspondientes al sistema de antiguo registro, a fin de recopilar los antecedentes que permitan expedir el certificado especial en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, conforme lo dispone el literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

Por lo expuesto el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: OFÍCIESE a la Notaría Única de Manta, para que, en el término de diez (10) días, contado a partir del recibo de la comunicación, **a costa de la parte actora**, remita copia auténtica física y/o digital de la Escritura Pública No. 320 del 6 de noviembre de 1939, correspondiente a la Compraventa de Derechos entre Isabel Orjuela y José del Carmen Orjuela.

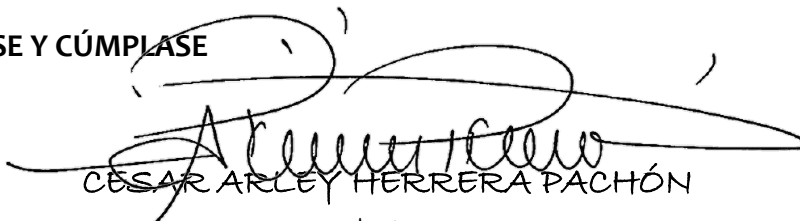
SEGUNDO: ORDENAR a la parte actora que, en el término de diez (10) días, contado a partir de la entrega de la Escritura Pública No. 320 del 6 de noviembre de 1939, **REMITA** copia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá para que, con la colaboración de la parte actora, se efectúe la búsqueda en los libros correspondientes al sistema de registro antiguo, a fin de recopilar los antecedentes que permitan determinar la naturaleza del bien y la existencia de personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que, en el término de quince (15) días, contado a partir del recibo de la documentación señalada en el numeral anterior, emita Certificado Especial de Tradición, en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. respecto del predio objeto de usucapión, teniendo en cuenta los antecedentes notariales y registrales aportados por la parte actora en cumplimiento de la presente providencia.

CUARTO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras Pág. 100 a 102 PDF01 para los fines legales pertinentes.

QUINTO: Cumplido lo anterior, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

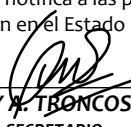
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MANTA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy **26 de noviembre de 2021** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° **062**


GIOVANNY A. TRONCOSO ORTIZ
SECRETARIO