



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 25-436-40-89-001-2019-00026-00
Demandante: Elvira Martín
Demandados: Ángel María Gómez Piñeros
Proceso: Titulación de Predios

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora en contra de la providencia de fecha 11 de noviembre de 2021 (PDF 03).

I. ANTECEDENTES

1. La demanda

La señora Elvira Martín, a través de apoderado judicial, interpone demanda verbal especial de titulación de predios a fin de que se declare que ha obtenido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio sobre los siguientes inmuebles:

- **Lote San Antonio 1**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “La Esperanza La Yerbabuena Horno”, identificado con **FMI 154-31810**.
- **Lote La Yerbabuena 1**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “San Luis La Yerbabuena”, identificado con **FMI 154-31811**.
- **Lote El Regocijo**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “La Esperanza/La Yerbabuena/ El Horno”, identificado con **FMI 154-50188**

2. La providencia recurrida

Mediante providencia del 11 de noviembre de 2021 (PDF 03), se fijó fecha para llevar a cabo la diligencia de Inspección judicial y los demás asuntos de que trata el artículo 373 del CGP, se requirió a la secretaría para que comunicara al perito la designación ordenada en providencia del 3 de abril de 2020.

Así mismo, se requirió a la parte actora para que aportara a las diligencias el Certificado Catastral Nacional del predio denominado El Regocijo, identificado con **FMI 154-50188**, y se ordenó a la secretaria requerir al IGAC para que se pronunciara respecto del oficio No. 2019-100 del 6 de mayo de 2019, respecto del predio El Refugio, identificado con **FMI 154-50188**.

Se plasmó en la providencia que esta última información era requerida para efecto de tener claridad sobre la identificación de uno de los predios.

3. El recurso

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición, en los siguientes términos:

Solicita que se revoque el numeral tercero de la providencia recurrida y aduce que se debe tener en cuenta lo solicitado en las pretensiones 3, 3.1, 3.2 y 3.3, así como lo explicado en los hechos 6, 6.1, 6.2, y 6.3, en cuanto a que el Lote El Regocijo constituye un remanente del predio “La Esperanza/La Yerbabuena/El Horno”, identificado con cédula catastral 00-0010-0123-000, sin contar con cédula catastral propia. Agrega que, por tal razón, se solicitó al IGAC que se cree la respectiva cédula catastral.

Solicita que se tenga en cuenta el contenido del a Escritura 187-06-197, mediante la cual el Lote el Regocijo fue englobado al mencionado predio “La Esperanza/La Yerbabuena/El Horno” identificado con cédula catastral 00-0010-0123-000, del cual ya se aportó la ficha predial y el certificado catastral.

Así mismo, pide que se revoque el numeral cuarto de la providencia recurrida, por medio del cual se requirió al IGAC para que aportara a las diligencias el plano certificado con el lleno de los requisitos del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, por cuanto en aplicación del literal C de la norma en cita, al no evidenciarse respuesta de esa entidad dentro del término legal, pese haber sido requerido por el juzgado mediante oficio No. 2019/100, y con anterioridad por petición elevada en ese mismo sentido por el recurrente, se debe tener como anexo el plano aportado con la demanda, tornándose innecesaria, inconducente e impertinente oficiarle nuevamente a dicha entidad.

II. CONSIDERACIONES

Surtido el trámite respectivo, procede el Despacho a resolver inicialmente el referido recurso.

1. Oportunidad

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 318 del C.G.P., el recurso de reposición debe interponerse por escrito dentro de los 3 días siguientes a la notificación del auto, en atención a que la decisión se profirió por escrito. Teniendo en cuenta que la notificación de la providencia recurrida se surtió el 12 de noviembre de 2021 (PDF03) y el demandante interpuso el recurso de reposición el día 16 de noviembre del mismo año (PDF04), es procedente resolverlo de fondo.

2. Problema jurídico de reposición

Visto el recurso de reposición, advierte el Despacho que la inconformidad del recurrente, en este caso, tiene que ver con el siguiente punto: **i)** No es posible allegar a las diligencias el Certificado Catastral Nacional del predio denominado El Regocijo, por cuanto este no cuenta con cédula catastral propia, sino que se encuentra englobado catastralmente con el predio denominado La Esperanza/La Yerbabuena/El Horno”, identificado con cédula 00-0010-0123-000; **ii)** Se debe tener en cuenta el plano aportado con la demanda, en aplicación del literal **C** del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, al no evidenciarse respuesta oportuna por parte del IGAC en la diligencias.

Para desatar los puntos de inconformidad, se abordará el asunto de la siguiente manera:

2.1. Del Certificado Catastral Nacional del predio El Regocijo

El apoderado de la parte actora manifiesta que el Lote El Regocijo constituye un remanente del predio “La Esperanza/La Yerbabuena/El Horno”, identificado con cédula catastral 00-0010-0123-000, sin contar con cédula catastral propia. Agrega que, por tal razón, se solicitó al IGAC que se cree la respectiva cédula catastral.

Para resolver el tema objeto de controversia, es necesario tener en cuenta, en primer lugar, que la demanda versa sobre la prescripción adquisitiva de tres (3) inmuebles a saber:

- **Lote San Antonio 1**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “La Esperanza La Yerbabuena Horno”, identificado con **FMI 154-31810**.
- **Lote La Yerbabuena 1**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “San Luis La Yerbabuena”, identificado con **FMI 154-31811**.
- **Lote El Regocijo**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado “La Esperanza/La Yerbabuena/ El Horno”, identificado con **FMI 154-50188**

Según se observa, los tres (3) predios, hacen parte de un bien de mayor extensión cada uno. Así mismo, dos (2) de los predios de mayor extensión, tienen un nombre similar, así:

- La Esperanza La Yerbabuena Horno, identificado con **FMI 154-31810**.
- La Esperanza/La Yerbabuena/ El Horno”, identificado con **FMI 154-50188**

Sin embargo, no se puede afirmar que se trata de un mismo bien, pues conforme se colige del respectivo certificado de tradición, cada uno de ellos cuenta con un número de matrícula inmobiliaria distinta, por lo que es claro que se trata de bienes inmuebles autónomos e independientes, por más que el nombre presente dicha similitud.

En este caso, alega la parte actora que tales predios se encuentran englobados catastralmente. Sin embargo, visto el Certificado Catastral Nacional obrante en la página 22 del PDF01 del expediente digital, se observa que dicho certificado catastral corresponde al predio identificado con FMI 154-31810, situación que no es demostrativa, hasta este estadio, de la situación alegada en la demanda, pues de ser cierto que catastralmente se encuentran englobados dos (2) predios autónomos e independientes (registralmente), tal circunstancia debería estar consignada en el respectivo certificado.

Sin embargo, ninguna anotación evidencia que se trate de un mismo predio, sino que, por el contrario, los documentos obrantes en el plenario, denotan que existen dos (2) predios y por ello, al obrar Certificado Catastral del predio 154-31810 se solicitó que se aporte el correspondiente al inmueble 154-50188, el cual corresponde al predio de mayor extensión, del cual se pretende usucapir una parte denominada “El regocijo”.

Como se indicó en la parte motiva de la providencia recurrida, la información solicitada es necesaria para la correcta identificación e individualización del inmueble “El Regocijo” objeto de usucapión, pues es la autoridad catastral la encargada de certificar si efectivamente el predio de mayor extensión del cual hace parte, se encuentran o no englobado catastralmente con otro inmueble, lo cual resulta indispensable, dado que la información registrada por las autoridades permiten establecer, no solo la situación jurídica de los predios, sino además sus áreas y demás circunstancias particulares.

Así las cosas, como la información requerida está relacionada directamente con la individualización de uno de los predios objeto de usucapión, se mantendrá la decisión, pues se requiere contar con elementos que permitan resolver el litigio de manera adecuada, teniendo en cuenta las pretensiones en que se sustenta la demanda.

2.2. Del requerimiento al IGAC.

Solicita el recurrente que se revoque el numeral 2° de la providencia recurrida, pues considera que al no evidenciarse respuesta del IGAC dentro del término legal, pese haber sido requerido por el Juzgado e incluso por la parte actora, se debe tener como anexo el plano aportado con la demanda, tornándose innecesario, inconducente e impertinente oficiarle nuevamente a dicha entidad.

Con respecto a esta solicitud, efectivamente en las diligencias reposa el plano aportado por la parte actora como anexo en la demanda (Pág. 65-66 PDF01), pero el literal “C” del artículo 11 de la Ley indica que el plano deberá contener: “...*la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de los colindantes, la destinación económica, la*

vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región...”

Ahora bien, del plano no se observa la identificación completa de los colindantes y el plano de la autoridad se torna indispensable, más cuando en la demanda se aduce que existen dos predios que catastralmente están englobados en uno solo, pues con éste se puede establecer si los planos aportados por la parte demandante, efectivamente hacen parte del bien englobado con una sola cédula catastral, por lo que en aplicación de los poderes especiales que le otorga la ley 1561 de 2012, al juez se encuentra la posibilidad de “...Acceder de forma permanente, ágil y oportuna a los registros y bases de datos de que trata el artículo 12 de esta ley, con el fin de verificar la situación del inmueble objeto del presente proceso o para suplir cualquier deficiencia de la demanda, sus anexos o requisitos...”.

Así entonces, el Juzgado emitió la orden contenida en el numeral 4° de la providencia recurrida, al considerar necesario que el IGAC allegue al expediente el plano con el lleno de los requisitos del artículo 11 de la norma citada, para contar con elementos que permitan la plena identificación del predio objeto de usucapión.

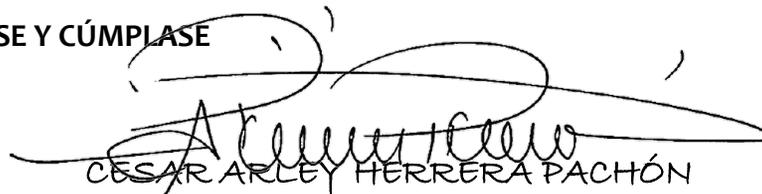
Por tal razón el juzgado no repondrá las decisiones contenidas en la providencia del pasado 11 de noviembre de 2021 (PDF03).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

NO REPONER la decisión contenida en la providencia de fecha 11 de noviembre de 2019 (PDF03), por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MANTA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 16 de diciembre de 2021 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 064

GIOVANNY A. TRONCOSO ORTIZ
SECRETARIO