

Doctor

JORGE ENRIQUE FORERO ARDILA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

E. S. D.

Radicado: 2022 00030

Ref.: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 18 DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS QUE DISPUSO EL RECHAZO DE LA DEMANDA DE DIVISION MATERIAL DE PREDIO RURAL.

Demandante: JOSE ANTONIO CORZO GOMEZ

Demandados: LUIS MIGUEL CORZO GOMEZ Y CARLOS JESUS CORZO GOMEZ

ANNY YOLANDA PARRA ARCINIEGAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 28089838 de Curití, domiciliada y residente en este municipio, abogada titulada con tarjeta profesional N° 149.740 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor **JOSE ANTONIO CORZO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 7.248.810 de Puerto Boyacá, domiciliado y residente en la carrera 71 numero 80 – 144 del barrio Robledo Córdoba de Medellín, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación, frente al auto de fecha 18 de mayo del año en curso, en el cual su despacho dispuso rechazar la demanda declarativa de DIVISION MATERIAL de un bien inmueble rural denominado La Aurora Ubicado en la Vereda San Fernando de Cimitarra, en acción promovida en contra de los señores **LUIS MIGUEL Y CARLOS JESUS CORZO GOMEZ**.

En el auto de admisión librado el día 5 de abril de 2022, el señor Juez solicita se aclaren las siguientes situaciones:

1. Se aclara el hecho quinto, en el sentido que pese a que están adelantados los trámites ante la secretaria de Planeación municipal de Cimitarra, quien expide Licencia de Subdivisión, autorizando la división material del predio, conforme al acta de conciliación notarial, las partes deben suscribir las escrituras públicas, para formalizar el trámite por vía notarial.

Los demandados se han negado a suscribir la escritura de división material, situación que impide adelantar por vía notarial el trámite solicitado por su despacho.

2. Se adjuntó certificado especial de libertad y tradición del predio, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Vélez, el cual establece fecha de expedición 7 de abril de 2022, haciendo el registrador de instrumentos públicos y privados de Vélez la corrección de la información consignada que fue advertida por su despacho, en cuanto al año de la escritura publica de compraventa.

3. Refiere el despacho que, con los documentos aportados, se tiene que ya se hizo la división material por acuerdo entre las partes; al respecto es preciso aclarar, que ya se hizo todo el trámite para adelantar por vía notarial la división material del predio, no obstante los comuneros hoy demandados, no están conformes con los documentos adelantados y la división que fue aceptada en el acta de conciliación, y ante los desacuerdos presentados de forma posterior a las diligencias adelantadas, no ha sido posible dividir el inmueble de forma consensuada.

Para la suscripción del acto escritural de subdivisión del predio, se requiere la firma de todos los comuneros, quienes no han querido concurrir a la Notaria Unica de Cimitarra, a suscribir la escritura, sin que exista acto escritural no puede afirmarse que la división material del inmueble este perfeccionada, máxime cuando las partes ya no están conformes con el acuerdo preexistente.

En el momento existen diferencias entre los copropietarios, por las porciones de terreno que fueron acordadas en la conciliación aportada, y se han generado problemas de convivencia, con ocasión del trámite solicitado, siendo necesaria la intervención de la judicatura para dirimir este conflicto, con celeridad.

Esta apoderada procedió a dar cumplimiento a lo ordenado en el auto de inadmisión y se subsana la demanda conforme a los requerimientos hechos por el despacho.

El día 18 de mayo de dos mil veintidós (2022), el señor Juez dispone rechazar la demanda, argumentando que no se aclararon las falencias presentadas y plasma en el auto lo siguiente:

- No se aclaró porque en el certificado se indica una fecha distinta a la que indica el acto escritural, lo cual no se corrigió. Esta situación es incorrecta, atendiendo a que con la subsanación se aportó un nuevo certificado expedido por el Registrador de Instrumentos públicos y privados de Vélez, de fecha 7 de abril de 2022, donde se consigna los datos del predio, y se da cumplimiento al requisito establecido en el artículo 406 del CGP y desconozco las razones por las cuales el registrador estableció una fecha distinta en el certificado anterior que expidió el día 7 de marzo de 2022, posiblemente haya sido un error de digitación.
- En el auto de rechazo, el señor Juez refiere “en el certificado se observa que el predio se llama Aurora Cocuy, por tanto existen irregularidades en la identificación del predio, objeto del proceso; dado que en los demás documentos aportados y que en este despacho les hizo el estudio como es el certificado de planeación, se indica que el predio como Aurora Sector Cocuy en el certificado de libertad y tradición general aparece como Aurora y en el acta de conciliación ante la Notaria aparece vereda El Cocuy, Inspección San Fernando

predio Aurora y en la demanda se coloco predio AURORA, vereda San Fernando, existen muchas inconsistencias en el nombre del predio por tanto abra de rechazarse la demanda.

Debo manifestar que las situaciones anotadas, por el señor Juez en el auto de rechazo, relativas al nombre del predio y a los errores que refiere el juez, que le generan dudas en la identificación del predio, no fueron advertidas en el auto de inadmisión, por lo tanto se genera afectación al debido proceso, al disponer el juzgado rechazar la demanda, por situaciones posteriores que analiza el señor Juez, y que no fueron objeto de inadmisión, para que se pudiera aclarar al despacho el cuestionamiento que ahora presenta como justificación del rechazo de la demanda; y que bajo ninguna óptica puede considerarse que la inconsistencia del nombre afecte la identificación e identidad del inmueble, conforme se estableció en los hechos de la demanda.

RAZONES DEL RECURSO.

La presente acción se trata de un proceso de división material del predio AURORA, ubicado en la vereda San Fernando, jurisdicción del municipio de Cimitarra, conforme se certifica por parte de la oficina de planeación municipal.

Las razones del rechazo de la demanda, en primer lugar están erradas, dado que el actor, cumplio con la carga probatoria de presentar el certificado especial en la subsanación, donde el registrador de instrumentos públicos corrige los datos advertidos por el despacho como errados.

Las razones de rechazo, respecto de la identificación del predio, no fueron advertidas por el señor Juez, en el auto de inadmisión, por lo tanto mal puede sorprender a la defensa con un argumento de rechazo de demanda, fundamentado en que el nombre del inmueble se registra de forma diversa, cuando estas situaciones no fueron advertidas o enunciadas en el auto de inadmisión, a efectos de que se pudiera establecer las situaciones que refiere el despacho dentro de la oportunidad legal.

Considera esta apoderada que el predio objeto de proceso se encuentra debidamente identificado e individualizado, conforme a los documentos de propiedad que obran en el expediente y presenta las siguientes características:

- a. Tiene una extensión superficiaria de 320 hectáreas conforme se registrar en los títulos de propiedad.
- b. Está determinado por los siguientes linderos: Por el norte con mejoras de la misma señora MARIA ANGELA GOMEZ DE CORZO, antes RAFAEL MARTINEZ, por el Oriente, con la finca la Bengala también de propiedad de la señora MARIA ANGELA GOMEZ DE CORZO, Por el Sur con JAVIER ARANGO, ANTES MIGUEL ARDILA, y por el occidente con la finca LAS ANGELAS, hoy LOS ANGELES de propiedad de CARMEN JULIA GAITAN DE GALVIS y

con la finca AGUAS VIVAS, de propiedad de BERNARDO N y encierra.

- c. El uso del suelo autorizado es uso agropecuario conforme al literal a del artículo 45 de la ley 160 de 1994.
- d. El predio, se encuentra registrado, bajo la matricula inmobiliaria N. 324 7857 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del municipio de Vélez.
- e. El predio se identifica con la matricula catastral numero 0002000050010000, conforme lo certifica el IGAC.
- f. La compraventa del inmueble se encuentra contenida en la escritura publica numero 850 de fecha 16 de septiembre de 1994, otorgada en la Notaria Unica de Puerto Boyacá, en la cual se establece el acto de compraventa que efectúa MARIA ANGELA GOMEZ DE CORZO, en favor de mi representado y los demandados. En la cual se establece que el inmueble corresponde al predio LA AURORA, situado en la Inspección de San Fernando Municipio de Cimitarra, y cuenta con una extensión superficial de 320 hectáreas.
- g. Conforme a la certificación expedida del avalúo catastral se tiene que la matricula o número de identificación predial corresponde a 00 02 00 00 0005 0010 0 00 00 0000, que contiene los datos de identificación del predio denominado LA AURORA.
- h. El certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Vélez, registra en su información; matricula inmobiliaria 324 7857 circulo registral 324, Vélez departamento de Santander, Municipio de Cimitarra, Vereda Cimitarra, predio rural "LA AURORA " COCUY, siendo esta información COCUY la identificación del sector donde se ubica el inmueble, toda vez que en el municipio de Cimitarra, no se registra actualmente una vereda que se denomine de esta forma.
- i. La oficina de Planeación Municipal de Cimitarra, que se encarga de manejar los tramites de urbanismo y territorio, y cuenta con la información del municipio debidamente actualizada, conforme a las actualizaciones catastrales que ha tenido el municipio y consultando las bases actuales que se manejan expide certificación donde establece "que revisados los archivos y planos correspondientes al Plan Basico de Ordenamiento Territorial PBOT vigente y la base catastral municipal suministrada por El Instituto Geografico Agustin Codazzi IGAC, del municipio de Cimitarra, aprobada mediante decreto 15 de fecha 18 de diciembre de 2001, la via publica que conduce desde la vereda San Fernando al sector denominado COCUY, colindan y cruzan con el predio rural denominado LA AURORA, identificado con el código catastral numero 00-02-0005-0010-000, con numero de matrícula 324 7857, predio de propiedad de los señores JOSE ANTONIO CORZO GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía numero

7.248.810 expedida en Puerto Boyacá, CARLOS JESUS CORZO GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.246.057 expedida en Puerto Boyacá, LUIS MIGUEL CORZO GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía numero 6.756.483 expedida en Tunja Boyaca" (...) expedido el 19 de abril de 2021 (...) En el mismo sentido, por ser ajustada a la ley la división material del predio, emite resolución concediendo la licencia de subdivisión, tal como se advierte en los elementos de prueba aportados al proceso.

- j. Así las cosas, atendiendo a que desde el mes de septiembre de 1994, no se han generado cambios en la tradición del inmueble, respecto de los titulares de derechos, no se ha generado actualización en la identificación del inmueble en la oficina de registro de instrumentos públicos, en relación con la actualización catastral que se ha realizado en el municipio, situación que hace que el certificado de matrícula inmobiliaria contenga datos de identificación donde se establece la ubicación como sector El Cocoy.
- k. Con el fin de enlazar la información del territorio, y actualizar las bases de datos de identificación de los predios, el gobierno adelanta la estrategia Catastro Multipropósito, que es un sistema de información que pretende registrar datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales, siendo esta herramienta nueva y a cargo de las entidades estatales, en las distintas bases de datos que manejan la información geográfica del territorio; por lo tanto las inconsistencias en las bases de datos que refiere el despacho, no corresponden a situaciones que sean susceptibles de ser modificadas por mi representado, las mismas debieran estar actualizadas por las entidades correspondientes y que generen error en la identificación del inmueble, por cuanto la información obtenida de los documentos públicos y privados aportada contiene especificaciones sobre derechos, descripciones, matrículas y demás que permiten individualizar e identificar el inmueble de forma inequívoca.
- l. Adicional a lo anterior el Municipio de Cimitarra aún no se ha habilitado como gestor catastral para mantener los datos de los inmuebles actualizados y es a través de los actos de disposición que hacen las partes via notarial o judicial que se han venido generando actualizaciones y modificaciones a los datos de los inmuebles

PETICIONES

Se solicita al señor Juez Segundo Promiscuo Municipal de Cimitarra, con fundamento en lo expuesto dejar sin efecto la decisión adoptada, y disponer

la admisión de la demanda o en su defecto conceder el recurso de apelación ante el Juez Civil Promiscuo de Circuito de Cimitarra, atendiendo a que la parte actora cumplió con la carga probatoria y fáctica que exige la norma procesal, para presentar demanda de división material de predio rural, y las razones del rechazo de la demanda, no corresponden a la actuación plasmada en el expediente, por tanto, debe revocarse en su integridad el auto de fecha 18 de mayo de 2022, y en su defecto se ordene al despacho emitir un pronunciamiento de fondo sobre la admisión del trámite procesal.

PRUEBAS.

Adjunto al presente, los dos certificados especiales expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Vélez, que obran en el expediente, datan del mes de marzo y abril del presente año.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, recibe notificaciones en la carrera 71 numero 80 – 144 barrio el Robledo Córdoba de Medellín. correo electrónico josecorzo08@hotmail.com.

La parte demandada LUIS MIGUEL Y CARLOS JESUS CORZO GOMEZ, puede notificarse en el hotel farallones ubicado en la Cl. 34 #17-73, Bucaramanga, Santander. Se desconoce si poseen correo electrónico.

La suscrita las recibirá en la secretaria del juzgado o en mi oficina, ubicada en la calle 7 N. 6 – 52 del municipio de Cimitarra, Santander, correo electrónico annyolanda@hotmail.com, cuenta de correo que se encuentra inscrita en el registro nacional de abogados. teléfono 3115799814.

Del Señor Juez,

ANNY YOLANDA PARRA ARCINIEGAS

C.C. No. 28.089.838 de Curiti

T.P. No. 149.740 del C. S. D. J.



**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ SANTANDER**

Que para efecto de lo establecido por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado No. 2022-27769

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la información aportada por la usuaria ANNY YOLANDA PARRA, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud es un predio RURAL, denominado LA AURORA COCUY, ubicado en el Municipio de CIMITARRA, Departamento de SANTANDER, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-7857.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos por el usuario Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-7857 y de acuerdo a su tradición, corresponde a- Escritura - modo de adquisición, determinándose, de esta manera, la EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO y/o titularidad de los Derechos Reales del predio a favor de los Señores CARLOS JESÚS CORZO GOMEZ, LUIS MIGUEL CORZO GOMEZ Y JOSE ANTONIO CORZO GOMEZ. Quienes adquirieron por COMPRAVENTA, según escritura No. 850 de fecha 16 de Septiembre de 1944, de la Notaria de Puerto Boyacá, registrada el 21 de octubre de 1944. El predio soporta una limitación al dominio (Usufructo), constituido por escritura No. 850 de 16 de septiembre de 1944, de la Notaria de Puerto Boyacá, registrada el 21 octubre de 1944, a favor de MARÍA ANGELA GOMEZ DE CORZO.

Se expide a petición del interesado, a los siete (7) días del mes de marzo de dos mil veintidós 2022.

SERGIO ANDRÉS CACERES SUAREZ
Registrador Seccional Vélez

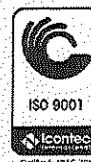
Elaboró: Jeanneth S.

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Vélez - Santander

Dirección: Calle 9 No. 2-51
Teléfono: 097-7564346

E-mail: ofiregisvelez@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7050-1

Certificado N° GP 174-1

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ SANTANDER**

Que para efecto de lo establecido por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado No. 2022-27769

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la información aportada por la usuaria ANNY YOLANDA PARRA, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud es un predio RURAL, denominado LA AURORA COCUY, ubicado en el Municipio de CIMITARRA, Departamento de SANTANDER, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-7857.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos por el usuario Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-7857 y de acuerdo a su tradición, corresponde a- COMPRAVENTA Y USUFRUCTO - modo de adquisición, determinándose, de esta manera, la EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO y/o titularidad de los Derechos Reales del predio a favor de los Señores CARLOS JESÚS CORZO GOMEZ, LUIS MIGUEL CORZO GOMEZ Y JOSE ANTONIO CORZO GOMEZ. Quienes adquirieron según escritura No. 850 de fecha 16 de Septiembre de 1994, de la Notaria de Puerto Boyacá, registrada el 21 de octubre de 1994. El predio soporta una limitación al dominio (Usufructo), constituido por escritura No. 850 de 16 de septiembre de 1994, de la Notaria de Puerto Boyacá, registrada el 21 octubre de 1994, a favor de MARÍA ANGELA GOMEZ DE CORZO.

Se expide a petición del interesado, a los siete (7) días del mes de abril de dos mil veintidós 2022.

SERGIO ANDRÉS CACERES SUAREZ
Registrador Seccional Vélez

Elaboró: Jeanneth S.

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Vélez - Santander
Dirección: Calle 9 No. 2-51
Teléfono: 097-7564346
E-mail: ofiregisvelez@supernotariado.gov.co



ESCANEADO CON