

	REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL SUAITA – SANTANDER 68-770-40-89-002	
---	---	--

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Suaita, veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).

RADICADO: N° 68-770-40-89-001-2020-00068-00
DEMANDANTE: HELDA GUIZA DE GALVIS, MARIA CONCEPCIÓN GALVIS PUERTO y PEDRO LEÓN CHACÓN CASTELLANOS.
DEMANDADOS: JULIETA CARO, EDUARDO CARO, SARA CARO VDA DE PEÑALOZA, ANA INÉS CARO y PERSONAS INDETERMINADAS.
PROCESO: PERTENENCIA.

Se hace necesario por parte del Despacho ejercer control de legalidad del proceso previo a darle continuidad a la diligencia de inspección judicial, procediendo a tomar algunas determinaciones para encausarlo en debida forma, de conformidad con las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. En tratándose de procesos de pertenencia, la legitimación por pasiva la ostentan quienes figuren como titulares del derecho real de dominio respecto del predio que se pretende en prescripción, ello se verifica con el respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble que lleva la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y sus documentos antecedentes, y es contra todos los que figuren en tal calidad que debe dirigirse la demanda, debiéndose haber aportado con el libelo introductorio de conformidad con el numeral quinto del artículo 375 del C.G.P., *“un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*, certificación que se expide por parte del Registrador de Instrumentos Públicos con base en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria.

Revisado detenidamente el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-5821 que corresponde al predio de mayor extensión¹ y el certificado especial No. 89² expedidos por la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos del Socorro, advierte el Despacho que en su contenido no guardan correspondencia, toda vez que en este último se certificó como titulares del derecho real de dominio a JULIETA CARO, EDUARDO CARO, SARA CARO VDA DE PEÑALOZA, HELDA GUIZA DE GALVIS, MARIA CONCEPCIÓN GALVIS PINZÓN, PEDRO LEÓN CHACÓN CASTELLANOS, ANA INÉS CARO, no obstante en la anotación No. 12 del folio de matrícula se registra una compraventa parcial de 324 mts por parte del señor ELISEO GALVIS PINTO a la señora GRACIELA PUERTO DE GALVIS, siendo el referido señor ELISEO GALVIS PINTO quien también ostenta dicha titularidad pero no fue incluido en el certificado especial expedido por la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos del Socorro.

Así las cosas, se dispondrá que la parte demandante realice la respectiva aclaración ante la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y aporte el certificado especial con todos los que se registran como titulares del derecho real de dominio acorde al folio de matrícula inmobiliaria en mención. Derivado de ello y para integrar debidamente el contradictorio por pasiva, se hace necesario vincular a la presente acción al señor ELISEO GALVIS PINTO y garantizar sus derechos a la defensa y a solicitar y controvertir las pruebas.

2. En razón a la constancia secretarial que antecede, donde se informa que es de público conocimiento en este municipio el fallecimiento de las señoras JULIETA CARO y ANA INÉS CARO, se requerirá a la parte demandante a través de su apoderada judicial para que se acredite tal situación aportándose el respectivo registro civil de defunción, y para cumplimiento al artículo 68 en concordancia con el artículo 85 del C.G.P. la parte interesada deberá indicar el nombre de sus herederos determinados y en dado caso el del cónyuge sobreviviente, acreditando dicha calidad con los respectivos registros civiles de nacimiento y de matrimonio, así como informar el lugar donde pueden recibir notificaciones.

3. Por otra parte, se establece que en la acción de tutela impetrada por el señor "**EDUARDO PINTO CARO**" y decidida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro, se dispuso que el Despacho de

¹ Fl.8-10 expediente híbrido

² Fl. 11 expediente híbrido

conocimiento procediera a "(...) *disponer todo lo que sea de su cargo y competencia para que deje sin efecto la actuación surtida a partir de la sentencia de fecha Quince (15) de marzo de DOS MIL Dieciséis (2016), inclusive*"³, en virtud de lo cual el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de esta localidad, cognoscente inicial del presente proceso, profirió los autos de fecha cinco (5) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)⁴ en el que decretó la nulidad de lo actuado a partir de la sentencia, y del veintitrés (23) de enero de dos mil dieciocho (2018)⁵ que vinculó al referido señor, quien se hizo parte en el proceso contestando la demanda⁶ y posteriormente desistiendo de la oposición que planteó respecto de las pretensiones⁷, desistimiento que le fue aceptado por el referido despacho en audiencia celebrada el día treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)⁸.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-5821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, en la anotación No. 2, se registra una "COMPRAVENTA PROINDIVISA, 1/3 PARTE EN EL TERRENO" por el señor "**EDUARDO CARO**" al señor FIDEL PEÑALOZA CARO.

Teniendo en cuenta que uno de los apellidos de quien entabló la acción de tutela y se vinculó al presente proceso no es coincidente con quien se registra como titular del derecho de dominio en el folio de matrícula, se hace necesario requerir a quien se identifica como EDUARDO PINTO CARO para que se sirva confirmar si se trata de la misma persona y el motivo por el cual se identifica en su primer apellido como "PINTO", aportándose la respectiva prueba documental que lo acredite.

4. A folios 273 y 275 del expediente híbrido, se aporta memorial que se registra suscrito por los demandantes en el que revocan el poder especial que habían otorgado al doctor JORGE ANDRÉS RUEDA SOLANO presentado a este Despacho el día 5 de octubre de 2020 y el poder que le confieren a la doctora INGRID YULIANA TAPIAS LÓPEZ para que los represente en el presente proceso, el cual fue presentado vía e-mail el 23 de octubre de 2020. Al analizar su contenido y la forma de presentación, encuentra el Despacho que se hace necesario se aporte el original *equivalente* al

³ Fls 100-105 expediente híbrido

⁴ Fl 108 expediente híbrido

⁵ F. 139 expediente híbrido

⁶ Fl 141-144 expediente híbrido

⁷ Fl. 224 expediente híbrido

⁸ Fls. 226-227 expediente híbrido

presentado al Despacho, para cuyo fin se dispondrá requerir a la Doctora INGRID YULIANA TAPIAS LÓPEZ. Ello por cuanto al analizar los dos memoriales incorporados se establece extrañamente que comparten de forma idéntica las firmas de los demandantes sin que se observe que hayan sido autenticadas, incluso guardan identidad con el poder que inicialmente fue conferido por ellos a la Dra. TILCIA HERNÁNDEZ CÁRDENAS⁹, siendo necesario corroborar esta circunstancia para verificar la voluntad de los demandantes en la revocatoria y al conferir el poder a la doctora TAPIAS LÓPEZ y de acuerdo a ello determinar la confirmación y ratificación de su personería jurídica.

5. En vista que el perito topógrafo OSCAR MAURICIO REYES ARIAS presenta integrado el dictamen pericial incluyendo las correcciones debidas, se hace necesario requerirlo para que allegue el respectivo levantamiento topográfico que sea coincidente con dichas modificaciones, identificándose plenamente el predio de mayor extensión, los de menor extensión (objeto de usucapión) y el correspondiente al remanente una vez segregada las cuotas partes objeto del proceso, indicando el área de cada uno de ellos en el sistema métrico decimal, pues recuérdese el contenido del artículo 16, párrafo 1º de la Ley 1579 de 2012 que establece:

"...ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial...".

Lo anterior resulta necesario en aras de tener plena identidad del inmueble tanto del de mayor como los de menor extensión y en lo que respecta al remanente para que en el eventual caso de llegar a prosperar las pretensiones de la demanda, no resulte jurídicamente imposible registrar la sentencia.

⁹ Fl. 7 expediente híbrido

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la parte demandante para que realice la respectiva aclaración ante la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y aporte el certificado especial en el que se incluyan a todas las personas que se registran como titulares del derecho real de dominio acorde al folio de matrícula inmobiliaria No. 321-5821 y de conformidad con lo referido en la motiva.

SEGUNDO: INTEGRAR el contradictorio por pasiva con el señor **ELISEO GALVIS PINTO**, en su condición de titular del derecho real de dominio sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-5821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, debiéndose notificar esta providencia junto al auto admisorio en la forma dispuesta en los artículos 291 y ss del C.G.P o el Decreto legislativo 806 de 2020, y correrle el respectivo traslado por el término de 20 días, para cuyo efecto la parte demandante deberá cumplir la carga procesal relativa a lograr la notificación.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que se sirva acreditar el fallecimiento de las señoras **JULIETA CARO y ANA INÉS CARO** aportándose el respectivo registro civil de defunción, y en aplicación al artículo 68 en concordancia con el artículo 85 del C.G.P. se sirva indicar el nombre de sus herederos determinados y en dado caso el del cónyuge sobreviviente, acreditando su calidad con los respectivos registros civiles de nacimiento y de matrimonio, así como el lugar donde pueden recibir notificaciones.

CUARTO: REQUERIR al señor **EDUARDO PINTO CARO** para que se sirva confirmar si se trata de la misma persona que acorde al folio de matrícula inmobiliaria No. 321-5821 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, anotación No. 2, se registra como "**EDUARDO CARO**" y el motivo por el cual se identifica en su primer apellido como "PINTO", aportándose la respectiva prueba documental que lo acredite.

QUINTO: REQUERIR a la Doctora **INGRID YULIANA TAPIAS LÓPEZ** para que en el término de un (1) día contado a partir de la notificación por estado de esta

providencia, allegue al Despacho el original *equivalente* al presentado al Despacho, del memorial que se registra suscrito por los demandantes en el que revocan el poder especial que habían otorgado al doctor JORGE ANDRÉS RUEDA SOLANO, presentado el día 5 de octubre de 2020, y el poder que le confieren a la doctora INGRID YULIANA TAPIAS LÓPEZ para que los represente en el presente proceso, el cual fue presentado vía e-mail el 23 de octubre de 2020, en razón a lo motivado.

SEXTO: REQUERIR al perito topógrafo OSCAR MAURICIO REYES ARIAS para que en el término de 10 días se sirva allegar el respectivo levantamiento topográfico que sea coincidente con las correcciones efectuadas al dictamen pericial, identificando plenamente el predio de mayor extensión, los de menor extensión (objeto de usucapión) y el correspondiente al remanente una vez segregada las cuotas partes objeto del proceso, indicando el área de cada uno de ellos en el sistema métrico decimal, acorde a lo registrado en los considerandos. ***Comuníquesele por el medio más expedito.***

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **2 de mayo de 2022**

LAURA PATRICIA QUIROGA AGÓN
Secretaria

Firmado Por:

Patricia Garcia Van Arcken
Juez

**Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Suaita - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**8306d9751a6e212c6470b8e6215d9f8efb11be729ac98cc222e44f608ef256
26**

Documento generado en 29/04/2022 05:41:01 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**