

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima

Purificación, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: VERBAL DE PERTENENCIA

Demandantes: JOSE ANTONIO RODRIGUEZ, MARIA NEILA BERMUDEZ MORALES.

Demandados: EDUARDO ANGARITA Y OTROS

Rad: 73-585-40-89-001-2021-00061-00. RI 6517

ASUNTO.

Al despacho para decidir sobre la admisión de la reforma de la demanda

ANTECEDENTES

1. Los señores JOSE ANTONIO RODRIGUEZ Y MARIA NEILA BERMUDEZ MORALES, a través de su apoderado Doctor JENRY BARRAGAN BARRAGAN, presentaron demanda ordinaria de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra EDUARDO ANGARITA y otros, así como contra personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el proceso, sobre un predio que hace parte de otro de mayor extensión, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 368-7306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación.
2. Este despacho, mediante providencia de 1 de junio de 2021 inadmitió la demanda y concedió el término de ley para subsanar.
3. La parte demandante mediante escrito presentado vía correo institucional el día 4 de junio de 2021, procedió a subsanar la demanda. En tal virtud, el despacho mediante auto del 22 de junio de 2021, admitió la demanda y ordenó tramitarla, inscribirla en el folio de matrícula inmobiliaria 368-7306, notificar el auto admisorio y correr traslado de ella, informar a las autoridades que indica la ley, emplazar a las personas inciertas e indeterminadas y fijar la valla de que trata el artículo 375 del C.G.P.
4. Vencido el término de fijación en la página de emplazados y previa constancia secretarial, mediante auto del 11 de agosto de 2021, se nombró como curador Ad –Litem al doctor ARMANDO RIVERA MONCALEANO, quien tomó posesión del cargo y se le notificó el auto admisorio de la demanda, curador que procedió a contestarla dentro del término concedido.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima

5. La oficina de registro de instrumentos públicos de Purificación, remitió NOTA DEVOLUTIVA al oficio No 543 de julio 2 de 2021, mediante el cual este despacho dispuso la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 368-7306, informando que, “ conformidad con el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la ley 1579 de 2012(Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el documento por cuanto “ EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR LO TANTO , NO SE PUEDE INSCRIBIR LA DMENADA (ART 591 DEL C.G.P”.
6. El doctor JENRY BARRAGAN BARRAGAN, apoderado de los demandantes, REFORMÓ la demanda, manifestando expresamente que: “se incluye nuevos demandados y se excluyen otros que no son titulares de derecho”
7. El despacho mediante auto INADMITIO la reforma de la demanda, para que, de conformidad con el artículo 93 del C.G.P, precisara en qué consiste la reforma, si hay alteración de las partes en el proceso, o de pretensiones, o de los hechos en que ella se fundamenta, o se piden o allegan nuevas pruebas.
8. El apoderado de los demandantes, presentó vía correo institucional un escrito de subsanación de la reforma de la demanda, manifestando expresamente que: “ la reforma de la demanda consiste en incluir a unos nuevos demandados, así : HERNAN BARRIOS ARAGON, CARMEN RUBIELA BERMUDEZ QUINTERO, NANCY PERDOMO GUTIERREZ, CENEN VARGAS RODRIGUEXZ, CARMENTULIA RUIS POLOCHES, DIANA PAOLA AVILA AVILA, SIXTO SOLORZANO, ANGEL MARIA GUARNIZO PAVA, ALBINIA SOLANO ESPINOSA, MUNICIPIO DE PURIFICACION EMBARGO COACTIVO, GUILLERMO AVILEZ BUSTOS, CARLOS ENRIQUE CAYCEDO ZABALA, HERNAN MARIN HERNANDEZ “ Y excluir como demandados a: “EDUARDO ANGARITA NIÑO, RAFAEL OSPINA OSPINA, JORGE ENRIQUE GUZMAN BOCANEGRA, ERNESTO VIDALES BERMUDEZ, JUNTA DE ACCION COMUNAL DELBARRIO LOS CAMBULOS, CESAR DARIO GUIERREZ GARCIA, EDULBERRO BARRIOS BERMUDEZ, EFRAIN CRUZ CANO, CARMEN TULIA RUIZ POLOCHE,

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima

EFRAIN CRUZ CANO, MARTHA ISABEL RODRIGUEZ LOZANO, MARIA ALEJANDRA VARGAS RODRIGUEZ, DOLLY XIMENA VARGAS RODRIGUEZ, RUSVER ANGEL PEREZ SUAREZ, ANGEL MARIA VERGARA ARAGON, EMBARGO 89, EMBARGO 90, RAFEL ORTIZ, CAROLINA CHARRY YATE Y DEIDY ARGENIS GONZALEZ”

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 375 del C.G.P, en las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las reglas que enuncia, entre ellas la contenida en su numeral 5: “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. **Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.** Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.”. Igualmente, en el numeral 6 indica que: “En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda”

El artículo 90 82 del C.G.P, contempla como requisito de la demanda que, salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá cumplir como requisito, el nombre y domicilio de las partes, y el ya referido artículo 375 del C.G.P ordena que siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, **la demanda deberá dirigirse contra ella.**

En el caso que nos ocupa, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos mediante nota devolutiva del oficio a través del que este despacho comunicó la orden de inscripción de la demanda, advierte que, el **demandado no es titular del derecho real de dominio, y, por lo tanto, no se puede inscribir la demanda.**

Ahora bien, la parte demandante reformó la demanda para incluir unos nuevos demandados y excluir otros; sin embargo, para el despacho se sigue incurriendo en el error que advirtió la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima

De conformidad con el artículo 665 del Código Civil, derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona, enunciando que son derechos reales el de **dominio**, el de **herencia**, los de **usufructo**, **uso** o **habitación**, los de **servidumbres activas**, el de **prenda*** y el de **hipoteca**.

En los procesos de pertenencia la norma exige que la demanda se dirija contra la persona que figure como **titular de un derecho real** sobre el bien, es decir, según la definición del Código Civil Colombiano, contra quien figure como **titular** de los derechos reales de dominio, herencia, usufructo, uso, habitación, servidumbre activa, prenda e hipoteca, sobre el bien objeto del proceso.

El artículo 4 de la ley 1579 de 2012 “*Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*”, acerca de **actos, títulos y documentos sujetos al registro**, indica que están sujetos a registro: a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley; c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

De lo anterior se puede concluir que, no todo registro o anotación que aparezca en un folio de matrícula inmobiliaria corresponde a la existencia de un titular de un derecho real principal sujeto a registro, pues bien pueden ser solo aclaraciones, medidas cautelares etc.

En el presente caso se encuentra probado que la demanda inicial no venía dirigida contra el o los titulares de un derecho real sobre el bien, a tenor de la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación, en donde posteriormente a la admisión de ella, da cuenta que los demandados no son titulares del derecho real de dominio, y, por lo tanto, no se puede inscribir la demanda.

La parte demandante reformó la demanda, pero en ella el despacho advierte que, continúa el error de la parte demandante. A vía de ejemplo, se resalta que se demanda a “MUNICIPIO DE PURIFICACION EMBARGO COACTIVO”, lo que resulta de bulto improcedente, al no ser titular de un derecho real, sino una medida cautelar que fue objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria. De igual

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima

manera, en la reforma de la demanda se indica que se excluye como demandado a RAFAEL OSPINA OSPINA. Sin embargo, al revisar el certificado de tradición No 368-7306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación, que obra en el proceso, según la anotación No 03 de fecha 28 de octubre de 1982, RAFAEL OSPINA OSPINA adquirió el dominio de 800 metros cuadrados, por compra parcial a Eduardo Angarita Niño, sin que exista anotación posterior en donde haya transferido o perdido el derecho de dominio sobre esa parte del inmueble objeto del proceso. En consecuencia, de conformidad con el certificado de tradición, dicha persona es titular del derecho real de dominio de una parte del inmueble a que se refiere el proceso y, por lo tanto, la demanda debe dirigirse contra él, así como contra los demás titulares de derechos reales principales sujetos a registro que figuren como tal en el referido certificado del Registrador, a tenor de lo estipulado en el artículo 375 del C.G.P, obligación que no se cumple en la demanda ni en su reforma.

En consecuencia, de lo anterior, al haber sido ya inadmitida, procede el rechazo de la reforma de la demanda, como en efecto se hace.

RESUELVE

Primero. - **RECHAZAR** la reforma de la demanda presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

GABRIELA ARAGON BARRETO

Firmado Por:

Gabriela Aragon Barreto
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Purificacion - Tolima

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: **e5cf1492cc1b0385b56daec70f8f4b6c94f6488476e68ac8511efef73cf87ade**

Documento generado en 29/05/2023 04:12:38 PM

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