

Señor

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL de PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO) DE ANA CLEMIRA GONZALEZ SANDOVAL contra JULIO GONZALO GONGORA E INDETERMINADOS.

RADICADO: 110014003001-2019-00-018-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C; abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN (Art. 318 y 319 C.G.P.) contra el párrafo 4 del auto del 5 de febrero de 2021 notificado por estado del 8 de febrero del mismo año, para lo cual procedo en los siguientes términos:

DE LO RESUELTO POR EL JUZGADO

EN EL PÁRRAFO 4

"por lo anterior, por secretaria deberá actualizarse el oficio N° 19-2938 del 06 de agosto de 2019 y la parte interesada deberá tramitarlo de la forma correspondiente"

MOTIVOS DEL DISENTIMIENTO

El juzgado dispuso oficiar a la "OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR, para que se sirva complementar la información consignada en el certificado especial de pertenencia expedido a solicitud de Yamile Osorio González el 10 de septiembre de 2018, respecto del titular del derecho real del dominio de la mejora ubicada en la Calle 65 D N° 77 M-23 MJ lote 7 (dirección actual), con Chip AAA0051RXXR, Y área de terreno (m2) 62.78, que hace parte del Lote 7 correspondiente a la manzana catastral 004552021; que hace parte del predio de mayor extensión No. 50S-309823.

De igual manera, sírvase precisar si de la manzana 0004552021 se segregaron predios, en especial los colindantes con el inmueble (construcción) ubicada en la Calle 65 D N° 77 M-23 MJ (dirección actual), base del presente proceso de pertenencia, precisando además la cadena traslativa del derecho de dominio o del título originario."

En primer término, la expedición de certificados especiales para procesos de pertenencia se realiza con base en la ley 1572 de 2012 (estatuto registral) y el numeral 5 del artículo 372 del C.G.P, por lo que así las cosas, el certificado expedido por la ORIP cumple con los requisitos de orden legal para esta clase de procesos (identificación del predio con la información catastral oficial actual, certificación de la existencia o no de matrícula inmobiliaria para el inmueble materia de consulta y matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión), de tal manera que la complementación de la cadena traslativa que el juzgado exige para un certificado especial no es aplicable a este tipo de documentos, sino a las matrículas inmobiliarias

cuando en su formación, falten datos registrales para entender la tradición del bien inmueble, mas no para los certificados especiales.

Ahora bien, el interés legítimo del despacho en tener más clara la información registral radica en la confusión de los datos catastrales, dado que el predio materia de usucapión no hace parte del lote 7 de la manzana catastral 004552021, EL PREDIO ES EL LOTE 7 DE DICHA MANZANA. Esta información es el resultado de la individualización que Catastro Distrital hace del censo de los predios en Bogotá, los números de lote, manzana, cedula catastral y chip, son datos para la entidad catastral con efectos tributarios, mas no todos para efectos registrales, veamos:

El predio de la Calle 65D sur # 77M – 23 MJ que es el lote 07, de la manzana 004552021, con chip AAA0051RXXR, y que es objeto de usucapión, corresponde según catastro (UAECD) A UNA MEJORA, ES DECIR, A UNA CONSTRUCCION EXISTENTE EN UN LOTE. Las mejoras o construcciones no son objeto de inscripción ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, dado que no tienen escritura pública o títulos traslativos de dominio sujetos de registro que afecten o creen una matrícula inmobiliaria; a dichos predios para efectos tributarios se les denomina predios sin existencia jurídica, por ser edificaciones que se hicieron sin que mediara un negocio jurídico de compraventa de dominio, sino de posesión.

La información cartográfica suministrada por Catastro sirve para que registro ubique el predio de interés en las bases de datos donde se tiene registrada la propiedad, por eso la ORIP contesto que el predio individualmente considerado no tiene matrícula inmobiliaria individual, pero que este contenido o inmerso, en un folio de mayor extensión 50S-309823.

Pretender que Registro le certifique al juzgado quien es el titular del derecho real de dominio de una mejora, es improcedente, dado que como se insiste, las mejoras no son sujeto de inscripción ante dichas oficinas por no contener actos traslativos de dominio, ya que las posesiones no están obligadas a inscribirse. Por esta razón la ORIP certificó que el predio motivo de consulta, no tiene matrícula inmobiliaria individual.

Igualmente es necesario aclarar que DE LAS MANZANAS CATASTRALES NO SE SEGREGAN PREDIOS EN REGISTRO, los predios se segregan del folio de matrícula inmobiliaria, ya que es el documento público que contiene la tierra de un determinado predio o fundo, mientras que catastro, hace el censo de predios para la topografía distrital sin importar si existen registralmente o no.

Para corroborar lo anterior véase en el folio de matrícula de mayor extensión, contiene 5 segregaciones, dicha información está es en la matrícula inmobiliaria, no en la manzana catastral cuya información tiene otro fin muy diferente al registral.

Como las actuaciones ante las oficinas de registro son rogadas y tienen un costo, al ordenar el Despacho que se le precise si de la manzana 0004552021 se segregaron predios, en especial los colindantes con el inmueble del presente proceso de pertenencia, es solicitar la expedición de nuevos certificados especiales para proceso de pertenencia de inmuebles que si bien son colindantes, no hacen parte del proceso ya que pueden tener o no matrícula inmobiliaria o hacer parte del folio de mayor extensión, o lo que es peor, querer certificar una cadena traslaticia que por disposición legal no va inmersa en los certificados especiales para procesos de pertenencia sino en la matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión.

Conforme a lo anterior, solicito al juzgado se revoque la decisión tomada en el auto motivos de inconformidad como igualmente se deje sin valor y efecto el trámite ordenado en los incisos finales del auto del 5 de Agosto de 2019 y en su lugar disponga, de considerar importante para el proceso, la complementación de la cadena traslaticia de dominio para el predio de mayor extensión 50S- 309823 en la casilla pertinente, de existir algún vacío o en su defecto darle la continuidad del proceso señalando fecha y hora para audiencia inicial.

Del señor Juez,



FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA
C. C. N° 79.543.305 DE BOGOTÁ
T. P. N° 111.285 DEL C. S. de la J.
E-MAIL: maoburgos_69@hotmail.com