

PROCESO: DECLARATIVO – PERTENENCIA

RADICACIÓN: 680014003-023-2019-00564-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el presente expediente con 1 cuaderno con 47 folios. Para lo que estime proveer.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020)

Vista la constancia secretarial que antecede y una vez reexaminado el plenario, es del caso impartir el impulso procesal que en derecho corresponda, previas las siguientes,

Consideraciones:

i). El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos constituye un documento público que cumple con varias propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial para definir qué Juez conocerá del asunto, sino que también permite integrar al legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el líbello de la demanda.

En virtud de lo anterior, al momento de calificar la demanda se ejerció un control de legalidad, tanto al certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 300-3162, como al certificado especial de pertenencia de pleno dominio expedido por el registrador, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos contemplados por el numeral 5° del artículo 375 del CGP., cumplido lo cual se dispuso sobre el emplazamiento del demandado allí identificado, teniendo en cuenta que el usucapiente manifestó desconocer su dirección de notificación.

Por lo antes expuesto, sorprende que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en respuesta al Oficio No. 4579 del 8-10-2019, a través del cual se le comunicó la orden impartida en el numeral 3° del auto admisorio, para que inscribiera la demanda de pertenencia en el F.M.I. No. 300-3162, del bien objeto de esta acción, conforme a lo dispuesto en los artículos 375 y 592 del C.G.P., haya manifestó lo siguiente:

“Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 179 de 2012 (Estatuto de registro de Instrumentos Públicos), se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

El demandado no es propietario del inmueble (Art. 591 Código General del Proceso)” (Fl. 42-43)

Lo antes transcrito hace necesario recordar al demandante, que en punto de la legitimación por pasiva, como la prescripción además de constituir un modo para adquirir los derechos reales, también cumple la función de extinguir los derechos y acciones que ostenta su titular, quien alega la prescripción adquisitiva, no sólo está reclamando para sí el derecho real constituido sobre el bien objeto de la declaración de pertenencia, sino que también, tácitamente, esta impetrando la prescripción extintiva de los derechos que aparecen constituidos en favor de quien detenta su título.

En consecuencia, el titular del derecho real, particularmente el del dominio, debe ser concretamente demandado, vale decir, será el sujeto pasivo de la acción de declaración de pertenencia y por tanto, el primero de los legitimados en la causa por pasiva.

Al respecto, es pertinente traer a colación lo manifestado por la Corte Constitucional en la Sentencia C – 383 del 2000, cuando indicó:

“A su vez, al actor en este proceso, también le es exigible una actitud diligente y honrada. Ciertamente, la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble materia del litigio, de manera que permita ubicar el respectivo folio de matrícula del bien con la historia jurídica del mismo, así como la identificación de las personas que puedan ser titulares de derechos sobre el mismo bien.”

ii). Por otra parte, también debe advertirse al extremo actor, que cuando sobre un predio de mayor extensión se han realizado ventas parciales, sin que para cada una de ellas se haya realizado la correspondiente individualización - apertura de folio -, quien pretenda una porción del mismo debe demandar a todos los que aparezcan inscritos como titulares de derechos reales, pues en el certificado figurarán todos los adquirentes, y al ser personas determinadas no se vinculan al proceso con la citación que se haga a indeterminados.

Advertencia esta de cardinal importancia, en el entendido que en la anotación No. 2 del F.M.I. No. 300-3162, se inscribió la siguiente actuación: - Doc: Escritura 2150 del 24/07/1957, Notaria Primera de Bucaramanga, Modo de adquisición: Compraventa parcial, Personas que intervienen en el acto: de Lizarazo Núñez Pedro Francisco a Alfonso Jaimes Florentina -, actuación que valga decirlo, no fue individualizada, pues no se aprecia que con base en aquella se hubiese abierto un nuevo folio, como sí aconteció con los folios No. 300-273939 y 300-273940, segregados del folio matriz, esto es, del No. 300-3162, por cuenta de la sentencia proferida el 16/12/1999, dentro proceso judicial de declaración de pertenencia, tramitado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, como así consta en la anotación No. 5.

Esto explica que en el certificado especial de pertenencia de pleno dominio, se haya plasmado: - La existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales en el FMI. No. 300-3162, a: Lizarazo Pedro - C.C. 1905999, a: Alfonso Jaimes Florentina (No cita identificación).

iii). Finalmente debe memorarse, que cuando alguno de los titulares de derechos reales haya fallecido, la demanda debe dirigirse contra sus herederos determinados, si se conocen, o contra los indeterminados si se desconocen, debiéndose señalar además en el libelo si se abrió o no proceso de sucesión, como así lo prevé el artículo 87 del CGP.

Hechas estas acotaciones, se dispondrá poner en conocimiento de la parte demandante, la nota devolutiva remitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Fl. 43), para que valorada de cara a lo expuesto en esta providencia, proceda a reformar la demanda teniendo en cuenta las previsiones que sobre el particular dispensa el artículo 93 del CGP.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: Poner en conocimiento de la parte demandante, la nota devolutiva remitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Fl. 43), para que valorada de cara a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, proceda a reformar la demanda teniendo en cuenta las previsiones que sobre el particular dispensa el artículo 93 del CGP.

SEGUNDO: Para el cumplimiento de lo anterior se le otorga un término de 30 días, so pena decretar la terminación del proceso por haber operado el desistimiento tácito de que trata el numeral 1° del artículo 317 del CGP.

NOTIFÍQUESE,

ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO

Juez



Firmado Por:

ROCIO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

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: **e632a6b08eeda837f55b0534dcf168c8b0615f4c6c9a4b1d116d2b56bec41444**

Documento generado en 05/08/2020 09:10:19 a.m.