

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARMATO -CALDAS-

Marmato - Caldas veinticinco (25) de enero de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTER.Nº	: 0027-2021
RADICADO PROCESO	: 17442-40-89-001-2020-00072-00
CLASE DE PROCESO	: VERBAL – DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	: ALVARO ANTONIO MONTOYA POSSO
DEMANDADOS	: LUIS HERNANDO SANCHEZ HENAO Y PERSONAS INDETERMINADAS

El día 18 de diciembre de 2020 fue presentando ante este despacho judicial un proceso **VERBAL- DECLARACION DE PERTENENCIA-** promovida en nombre propio por el señor **ALVARO ANTONIO MONTOYA POSSO**, y la cual fuere rechazada por auto de fecha 15 de enero de 2021, el cual fue adicionado mediante auto del 20 de enero de 2021.

El día 22 de enero de la presente anualidad, el demandante interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que rechaza dicha demanda de declaración de pertenencia. Aduce allí entre otras cosas lo siguiente: *“Al respecto, Señor Juez, si bien es cierto que el certificado especial de pertenencia y el certificado de libertad y tradición del inmueble detallan que el inmueble se encuentra localizado en “Vereda San Francisco del municipio de Supía (Caldas)”, esta información es errónea y constituye un error de transcripción de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio”.*

Posteriormente hace referencia a algunos documentos allegados con la demanda, que según manifiesta el demandante demuestran la verdadera ubicación del bien objeto del proceso y los cuales relaciona en el acápite de pruebas.

Como ya lo dijo el despacho en el auto de rechazo de fecha 15 de enero de 2021, el predio que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, se encuentra ubicado en la Vereda “San Francisco” del Municipio de Supía - Caldas según se desprende de los documentos idóneos que demuestran dicha situación.

El Certificado Especial de Pertenencia N° 2020-115-1-6807 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio - Caldas y fechado el 27 de Noviembre de 2020, indica que el predio identificado con matrícula

inmobiliaria N°. 115-19931, se encuentra ubicado en el Municipio de Supía - Caldas Vereda San Francisco.

Igualmente, dicha Información se reitera en el Certificado de Tradición No. 115-19931 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio - Caldas aportado con la demanda e impreso el día 1º de diciembre de 2020.

CONSIDERACIONES

La Ley 1579 de 2012 por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones dice en su artículo 2º lo siguiente:

“Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción”

y el artículo 8º dice: ***“Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.***

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

PARÁGRAFO 1o. Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 2o. *La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.*

PARÁGRAFO 3o. *Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:*

01 Tradición: *para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.*

02 Gravámenes: *para inscribir gravámenes: hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorizaciones, liquidación del efecto de plusvalía.*

03 Limitaciones y Afectaciones: *para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado.*

04 Medidas Cautelares: *para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.*

05 Tenencia: *para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, leasing, derechos de retención.*

06 Falsa Tradición: *para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2o de este artículo.*

07/08 Cancelaciones: *para la inscripción de títulos, documentos o actos que conlleven la cancelación de las inscripciones contempladas en el literal b) del artículo 4o de esta ley.*

09 Otros: *para todos aquellos actos jurídicos que no se encuentran en la anterior codificación y que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio.*

PARÁGRAFO 4o. *<Parágrafo modificado por el artículo 58 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.*

En consecuencia, con lo anterior, la ubicación de los predios la determina única y exclusivamente las oficinas de registro de instrumentos públicos. Ya las situaciones de carácter administrativo que se presente respecto de los mismos, deberán dilucidarse en otro escenario jurídico.

Ahora bien, en lo que atañe a la interposición del recurso de apelación como subsidiario del recurso de reposición, se le hace saber al demandante que el artículo 17 del Código General del Proceso refiere a la competencia de los jueces civiles municipales en única instancia y dice en su numeral 1º que

conocen de los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. Por lo tanto no podrá concederse el mismo.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Marmato (Caldas) administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 15 de enero de 2021, el cual fue adicionado mediante auto del 20 de enero de 2021, por lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ**

	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARMATO -CALDAS-	
Firmado Por:	El auto anterior se notifica por estado No. 009	
	Fecha : enero 26 de 2021	
JORGE MARIO AGUDELO JUEZ	<hr/> VALENTINA BEDOYA SALAZAR SECRETARIA	VARGAS
JUEZ - JUZGADO		001 MUNICIPAL

PROMISCOU DE LA CIUDAD DE MARMATO-CALDAS

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:
7fe2b41d0968a5d39eb53b902f7f736951ed360daf3c582780fc375cac75956c

Documento generado en 25/01/2021 10:59:45 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>