

SECRETARÍA- Señor Juez, pongo de presente a usted que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, devolvió la orden de inscripción de la demanda manifestando que, a pesar de ser el demandado titular de derecho de dominio, la demanda está dirigida contra personas indeterminadas y según su valoración, al no puede registrarse demanda contra personas que no tengan carácter de determinada. A su despacho para que provea.

MARÍA FERNANDA MANGONES DÍAZ
SECRETARIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, primero (1º) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Proceso verbal de pertenencia ley 1564 de 2012 (CGP)

Actores: Milady Del Carmen Arcia Cadavid

Demandados: Rafael Antonio Madera Hernández.

Radicado: 2022-00231

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Juzgado a referirse respecto de la negación de la inscripción de la demanda ordenada en el auto admisorio de la demanda en atención de que, ha sido reiterativa la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica en sus negativas a materializar la inscripción de la demanda bajo aristas de diversa índole que riñen con la finalidad de la medida e incumple con la preceptiva y rol entro de los procesos de prescripción adquisitiva de dominio al tenor de lo contemplado por los artículos 591 y 592 del CGP.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

El artículo 592 del Código General del Proceso a su letra dice:

“En los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda antes de la notificación del auto admisorio al demandado. Una vez inscrita, el oficio se remitirá por el registrador al juez, junto con un certificado sobre la situación jurídica del bien.”

Siguiendo ese mandato imperativo, con el auto admisorio de la demanda de pertenencia se ordenó la inscripción de la demanda en este asunto con cargo a la parte interesada, al folio de matrícula inmobiliaria 146-18509 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Lórica, Córdoba. Dicha medida fue comunicada a través de oficio 0722 de 13 de septiembre de 2023.

Por oficio No. 754 de 6 de diciembre de 2022, la ORIP de Lórica, se devuelve sin registrar el 1ª medida cautelar ordenada argumentando: *“...si bien es cierto el señor RAFAEL ANTONIO MADERA HERNÁNDEZ es titular pleno, el artículo 591 del C.G.P dice que, solo es procedente la demanda cuando está dirigida contra el titular pleno, y a personas determinadas, no cuando se habla de personas indeterminadas”*.

El artículo 375 numeral 7º literal f del CGP hace como obligatorio convocar a las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en la actuación y en el numeral 8º detalla que emplazadas esas personas indeterminadas se les debe designar curador ad litem.

Valga anotar que, por ministerio de la ley, en ese mismo artículo 375 torna como obligatorio que la demanda sea dirigida contra los titulares de derechos reales sobre el bien afecto al proceso de pertenencia.

Colocando esas normas en armonía e interpretándolas en forma sistemática, la negativa de registro de la demanda, bajo el particular argumento del señor Registrador de Instrumentos Públicos, puede entenderse como ilógica pues la misma ley determina como

obligatorio para el juez, en los procesos de pertenencia, en forma oficiosa, ordenar la inscripción de la demanda y si tenemos como lógico a su vez que el proceso igualmente se orienta contra las personas indeterminadas debe entenderse que es la misma ley que detalla para este especial tipo de procesos la inscripción de la demanda aún existiendo llamados al proceso personas indeterminadas. Ahora bien, si se da el caso, posible por cierto, que no exista titular de derecho real de dominio, sino que se demanden personas indeterminadas, por orden legal, la demanda debe ser inscrita.

Dicho lo anterior, ninguna lógica le asiste al razonamiento del Registrador de Instrumentos Públicos pues nuestro Código General del Proceso determina imperativamente que en los procesos de pertenencia donde, como se dijo, deben ser convocadas personas indeterminadas y hasta continuar el proceso con un curador ad litem de las mismas, es procedente la inscripción de la demanda y se torna obligatorio para el juez ordenarla como lo dice el artículo 592 del CGP y mucho menos cuando en este proceso existe un demandado determinado que tiene titularidad de derecho real que haría adicionalmente procedente la inscripción de la demanda.

Por otro lado, con la negativa del registro de demanda se priva a los procesos de pertenencia de la finalidad excelsa y fin último de tal medida que es, evidentemente la concreción del principio de publicidad pues como se enseña, la inscripción de la demanda no pone al bien fuera de comercio, no incide in limine en ejercer sobre el mismo actos de disposición y si permite que quien pretende efectuar algún acto sobre el bien, en el cual se inscriba la demanda, sepa que el proceso está en un litigio, tiene problemas y que lo que realice sobre el bien queda sujeto a la decisión que se tome al interior del proceso en el cual se ordenó tal acto, es un acto que da vista a la situación del bien para que el conglomerado social sepa cual es su situación y al saberlo, deba entender que queda comprendido dentro del fallo o mejor, le es oponible el mismo. No permitir el registro de la demanda, sobre todo en estos procesos de prescripción bajo meros formalismos sin soportes concretos y contrariando la expresa disposición legal que indica que para esos procesos es obligatorio la inscripción, impide materializar el principio de publicidad que es uno de los pilares del sistema de registro colombiano.

Otra cosa, aplicando a raja tabla las disposiciones del artículo 375 del CGP podría entenderse que un proceso de prescripción sin que se materialice la inscripción de la demanda, sería indicador de parálisis procesal pues el numeral 7º inciso final hace ver que solo después de inscrita la demanda, podría continuarse la actuación, y así, no podrían continuar los procesos cuando el señor registrador se niegue a materializar tal acto, quedando entonces a expensas de la voluntad del registrador para poder continuar un proceso, y no hacerlo habiendo sido ordenada por el juez, sería hasta causal de inicio de trámite incidental por incumplimiento de una orden.

Bajo las aristas anteriores, resulta desproporcionado de parte del registrador la negativa de inscripción de la demanda en este asunto, razón por la cual se insistirá y ordenará al señor registrador para que proceda a inscribir la demanda en este asunto so pena del inicio en su contra de trámite incidental conforme los postulados del artículo 44 numeral 3º del CGP en armonía con la ley Estatutaria de Administración de Justicia.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo del viento – Córdoba,

RESUELVE

1º.-Ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Lorica que, en forma inmediata, proceda a materializar la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 146-18509 de propiedad del demandado Rafael Antonio Madera Hernández, la cual había sido devuelta sin registrar por oficio 754 de 7 de diciembre de 2022.

2º.-Hacerle saber al señor Registrador de Instrumentos Públicos que, de continuar con la negativa de inscripción ordenada conforme los postulados del artículo 592 del CGP, se dará inicio a trámite incidental de sanciones conforme la preceptiva del artículo 44 numeral 3º del CGP en armonía con el artículo 59 de la ley estatutaria de administración de justicia

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Juan Carlos Corredor Vasquez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: **d3f3b0b615a9099a3c839a1e3f834b7a4361218b49fc53d7f7dbfa34e389246d**

Documento generado en 01/12/2023 02:33:34 PM

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