

INFORME SECRETARIAL: Paso al despacho del señor juez el asunto de la referencia. Para lo que estime pertinente ordenar primero (01) de abril de dos mil veinticuatro (2024).


JUAN MANUEL ARIZA ARDILA
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Distrito Judicial de San Gil

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA
Y DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Se encuentra al despacho el presente proceso verbal de pertenencia, en virtud del informe secretarial que antecede.

Revisando con detenimiento el expediente, se advierte una circunstancia que impide por ahora la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el art. 373 del C.G.P., y que conlleva a que se haga control de legalidad de la actuación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 ibidem, en aras de corregir o sanear vicios que configuren nulidades u irregularidades al interior del proceso.

En efecto, mediante el certificado especial para procesos de pertenencia expedido bajo el turno 2019-315-1-7785 del 13 de noviembre de 2019, correspondiente al predio a usucapir y bajo F.M.I 315-594, se certifica la existencia de pleno dominio a favor del señor JUAN DE JESUS AVILA, información que no guarda consonancia con lo condensado en el certificado de libertad y tradición de fecha 3 de enero de 2020 del mismo folio de matrícula inmobiliaria, en razón a que en el acápite de complementación se establece que la señora RODRULGA (sic) GUZMAN DE GARCIA, adquirió por compra que le hizo a JUAN DE JESUS AVILA, por escritura 179 del 3 de octubre de 1938 de la notaria de Puente Nacional Santander. (subrayas nuestras)

Posteriormente fue adosado al expediente el oficio ORIPPN-0189-2021 del 13 de septiembre de 2021, expedido por la oficina de instrumentos públicos de esta municipalidad en el cual informa:

*En el certificado especial para proceso de pertenencia, expedido bajo el turno 2019-315-1-7785 de fecha 13 de noviembre de 2019, se certificó como titular del derecho real de dominio sobre el predio identificado con el F.M 315-594 a JUAN DE JESUS AVILA, con fundamento en la complementación de la tradición de la referida matrícula; no obstante, con fundamento en la certificación expedida por la oficina de registro de Vélez con fecha 09 de septiembre de 2021 (artículo 70 de la Ley 1579 de 2012), se CERTIFICA que el titular del derecho real de dominio sobre el predio ya mencionado (315-594 – HOYA GRANDE de mayor extensión) es **RODULFA GUZMAN DE GARCIA**, quien adquirió mediante la escritura pública 179 de 1938 de la Notaria*

de Puente Nacional, registrada el 15 de noviembre de 1938, en el libro 1. Tomo 3, página 185, numero 774.

Por otra parte, la Agencia Nacional de Tierras en respuesta allegada mediante oficio 20223100596201 del 18 de mayo de 2022, informó respecto del bien con F.M.I 315-594: " *En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la complementación, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura 149 del 30 de mayo de 1963 de la Notaria de Puente Nacional, debidamente registrada el 18 de junio de 1963; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.*

Adicionalmente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional – Santander aportó certificación solicitada mediante radicado 20203101300721, la cual se recibió mediante radicado de entrada 20226200037072, la cual indica que revisados los libros tiene antecedentes registrales que indican que existe un titular de derecho real de dominio sobre un predio de mayor extensión denominado la Hoya, el cual se adquirió mediante la escritura 149 de 1953 debidamente registrada. (subrayado por el despacho) "

Conforme a lo anterior, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 375 numeral 5 del C.G.P que establece: "*Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*". De ahí, que, al no existir certeza de quien o quienes son Titulares del derecho real de dominio respecto del bien a usucapir, encuentra el despacho que, con el fin de determinar la legitimación en la causa por pasiva, se hace necesario ordenar el saneamiento del presente proceso para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

En consecuencia, se ordenará requerir a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA LOCALIDAD, para que aclare quien es la persona que realmente se halla inscrita en esa oficina registral como titular de derecho real sobre el bien a usucapir y expida a costa del interesado el respectivo certificado especial para procesos de pertenecía del predio bajo folio de matrícula inmobiliaria 315-594.

En ese orden de ideas, es menester recordar que en este tipo de asuntos se torna indispensable garantizar el derecho de defensa y contradicción de los demandados o de quien debió ser convocado al proceso por ser titular del derecho en disputa.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo promiscuo municipal de Puente nacional Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR el saneamiento del presente proceso para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REQUERIR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA LOCALIDAD, para que se sirva aclarar con precisión, quién es la persona que realmente se halla inscrita en esa oficina registral como titular de derecho real sobre el bien a usucapir bajo F.M.I 315-594, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Asimismo, expida a costa del interesado el respectivo certificado especial para procesos de pertenecía del predio antes identificado. Ofíciase por secretaría.

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTES.: MARÍA HERMELINDA SANTAMARÍA OLAYA
DEMANDADO: JUAN DE JESÚS ÁVILA Y OTROS
RADICADO 2020-00035

TERCERO: Prevenir a la parte demandante para que realice las actuaciones propias a su cargo, con el fin de obtener los documentos antes mencionados. Acción que deberá desarrollar dentro

del término de 30 días siguientes a la notificación del presente auto, so pena de dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 317 numeral 1 del ordenamiento procesal.

CUARTO: Abstenerse de realizar la audiencia de instrucción y juzgamiento convocada para el día tres de abril del año en curso, a partir de las nueve de la mañana, por lo antes expuesto.

NOTIFIQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Angel Molina Escalante', written in a cursive style.

MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez