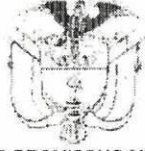


REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VENECIA CUNDINAMARCA

Venecia Cundinamarca, Noviembre Cuatro (4) de Dos mil Veintidós (2022)

El Juzgado hace claridad que previamente, que por "tramite preferencial" conforme lo exige el artículo 15 del Decreto 2591 de 1.991, al Despacho se encontraba la acción de tutela radicada bajo el número 00039/2022.

Se entra a resolver por el Juzgado el recurso de reposición interpuesto por la recurrente en contra del auto fechado Veinticuatro (24) de Junio del año en curso 2022, mediante el cual el Despacho desestimo los pedimentos del apoderado actor dentro del proceso de la referencia, al considerar que los mismos, no se ajustan a lo exigido por el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, conforme lo expresa la Oficina de registro de Instrumentos públicos y privados de Fusagasugá, Cundinamarca, siendo de su resorte exclusivo, dar cumplimiento a las disposiciones legales que así lo determinan.

Sustenta el recurrente su inconformidad, argumentando que con respecto a lo manifestado por el juzgado: "Visto el informe que precede, el Despacho estima que el pedimento del apoderado actor en el proceso de la referencia no se ajusta a lo exigido por el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 conforme lo expresa la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Fusagasugá, Cundinamarca, siendo de su resorte exclusivo dar cumplimiento a las disposiciones legales que así lo determinan."; agrega, que no hay congruencia con lo solicitado por él y lo decidido en el auto objeto del presente recurso, porque lo solicitado se basa en que: 1. "se ordene al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Fusagasugá se complemente el Folio de matrícula Inmobiliaria No.157-15572 correspondiente al predio denominado "LA MESA", ubicado hoy en el municipio de Venecia, Cundinamarca, conforme a lo reseñado en párrafos anteriores, soportado con las Escrituras Públicas No. 68 de fecha 22 de febrero de 1.938, Escritura Publica No. 200 de fecha 07 de abril de 1.923 y la Escritura Publica No. 122 del 01 de abril de 1.883". 2. Como consecuencia de lo anterior, se oficie a la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, la inscripción de la demanda de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de dominio (suma de posesiones) presentada por los señores JOSE AGAPITO DELGADO HERNANDEZ y JAVIER HÚMBERTO DELGADO TORRES, sobre el predio LA MESA (1/3), en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-15572 de esa Oficina y expedir el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-15572 con la inscripción de la demanda".

Agrega que el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 señala INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalara claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del Título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

Insiste, en que no hay congruencia con lo solicitado y lo resuelto por el despacho, máxime cuando este estrado judicial resalta que es resorte exclusivo del recurrente, dar cumplimiento a las disposiciones legales que así lo determinan, cuando precisamente, eso es lo que pretende hacer, con la solicitud de complementación del folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado "LA MESA" objeto de Usucapión, para reflejar en el mismo, los titulares de derecho real y así poder avanzar con la pertenencia, la cual ha estado obstaculizada por la obstinación del señor registrador de no inscribir el proceso de pertenencia en el folio de matrícula Inmobiliaria del predio aludido, por el supuesto hecho de que el demandado no es titular de derecho real, cuando se sabe a

ciencia cierta que los demandantes compraron las posesiones y que a través del proceso de pertenencia, pretenden legalizar las mismas.

Aduce, además, que sin embargo dando cumplimiento al Estatuto de registro, se debe tener en cuenta de que quien no está dando cumplimiento es el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cuando el artículo 3° de la Ley 1579 de 2012 frente al sistema registral señala: "ARTICULO 3° PRINCIPIOS: "Las reglas que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del notario, por orden de autoridad judicial o administrativa" (Resaltado nuestro).

Así mismo el numeral 1° ...del PARAGRAFO 3° del Artículo 8° indica: "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."

Indica: Atendiendo los derroteros de esta normas...y siendo el suscrito, el apoderado judicial de los señores JOSE AGAPITO DELGADO HERNANDEZ y JAVIER HUMBERTO DELGADO TORRES y conforme al principio de rogación son la parte interesada y por ende tienen la facultad de solicitar al señor registrador, la complementación de los asientos en el registro y más exactamente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-15572 que corresponde al predio denominado "LA MESA" para que inscriban las escrituras públicas, que dan cuenta de los titulares de derecho real, que el mismo, echaba de menos para poder inscribir la demanda, y ahora que debe ser la autoridad competente que solicite dicha complementación, y aduce que con ello demuestra que el que no quiere dar cumplimiento es el señor Registrador y si esta perjudicando a sus poderdantes en el trámite del proceso de pertenencia.

Indica, que de acuerdo con la segunda norma transcrita en párrafos anteriores, se debe observar, que las Escrituras públicas que conllevan los modos de adquisición y por ende se observa la tradición del predio, reúne los requisitos del numeral 1° del PARAGRAFO 3° del artículo 8° *Ibidem*, y sin embargo, no se ha podido lograr que el registrador inscriba en el folio de matrícula del predio denominado "LA MESA", para continuar con el trámite de la demanda de pertenencia, bien sea reformando la demanda y dirigiéndola contra los titulares o sus herederos del inmueble en mención.

Por lo anterior solicita al despacho 1. **Reponer el auto de fecha 24 de junio de 2022** y como consecuencia de ello, se disponga: "a) Ordenar al señor Registrador de Instrumentos públicos de Fusagasugá, Cundinamarca, la complementación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-15572 correspondiente al predio denominado "LA MESA" ubicado en la Vereda Sagrado Corazón del centro del Municipio de Venecia, Cundinamarca; esto es, proceder al registro de las Escrituras No.68 del 22 de febrero de 1.938 de la Notaria de Pandi; Escritura Publica No. 200 de fecha 7 de abril del año 1.923 de la Notaria de Fusagasugá, hoy, Primera y la Escritura Publica No. 122 de fecha 01 de abril del año 1.883 de la Notaria de Fusagasugá, hoy Primera que dan cuenta de los titulares de derechos reales de dominio, allegadas con la petición inicial.

b) Ordenar la expedición del Certificado de Libertad con dicha complementación para continuar con el trámite pertinente del proceso.

2.De no reponerse el auto atacado, se conceda el recurso de apelación ante el Superior jerárquico, conforme el numeral 7° del artículo 321 del Código General del Proceso, ya que, al no obtener la complementación del folio de matrícula, estaría frente a la terminación del proceso de pertenencia.

Allega como pruebas:

- Escritura pública No. 68 del 22 de febrero de 1.983 de la Notaria de Pandi.

-Escritura Publica No. 200 de fecha 7 de abril de año 1.923 de la Notaria de Fusagasugá hoy Primera.

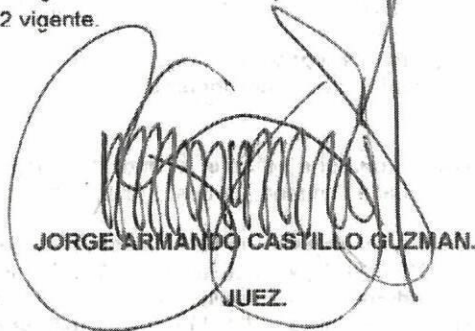
RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la actuación surtida en auto fechado veinticuatro (24) de junio del cursante año 2022, porque se encuentra ajustada a derecho de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO CONCEDER EL RECURSO DE APELACION, en virtud a que se trata de un proceso de pertenecía de MINIMA CUANTÍA, y por ende de ÚNICA INSTANCIA.

TERCERO: En consecuencia, por Secretaria procédase de conformidad, en forma inmediata y eficaz, privilegiando el uso de las tecnologías de la información y comunicaciones establecido por el Decreto No. 806 de 2020, y la Ley 2213 de 2022 vigente.

NOTIFÍQUESE,



JORGE ARMANDO CASTILLO GUZMAN.
JUEZ.