

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, Dieciocho (18) de Noviembre de dos mil veinte (2020)

Sentencia de Adición Civil: 0011

Rad. Juzgado: 178774089001-2018-00134-00

A S U N T O:

Procede el Despacho al análisis de la providencia emitida el día primero del mes de octubre, dentro del proceso que pretendió la declaratoria de PERTENENCIA, sobre un bien inmueble, por solicitud del señor JAVIER DARIO MUÑOZ BALLESTEROS, en los términos del artículo 285 del código general del proceso.

PROVIDENCIA OBJETO DE REVISIÓN:

Mediante decisión de fondo proferida el día 1 del mes de octubre último, esta judicial declaró que el señor JAVIER DARIO MUÑOZ BALLESTEROS, había adquirido por el modo de prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con matrícula 103-23923, ubicado en la carrera 13 No. 2 A – 09 y Calle 2 A Número 13-13 de esta población, con un área construida de 409 metros cuadrados.

Dispuso además el fallo, su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con sede en Anserma, Caldas, con apertura de folio de matrícula.

Identificó los linderos así: *///Por el **NORTE** con la calle 2 A, por el **ORIENTE**, con predio de María Jesús Gómez de Ramírez (hoy con predio 01-00-00-00-0083-0002-0-00-00-0000, en 17.70 metros propiedad de María Virgelina Jaramillo Rendón), por el **SUR**, con predio de Jesús Muriel (hoy con predio 01-00-00-00-0083-0008-0-00-00-0000, en 8.60 metros, propiedad de Carlos Arturo Henao; con predio 01-00-00-00-0083-0009-0-00-00-0000, en 7.50 metros propiedad de María Orfilia Piedrahita Giraldo y con predio 01-00-00-00-0083-0010-0-00-00-0000, en 7.40 metros propiedad de José Arturo Quintero Franco), por el **OCCIDENTE**, con la carrera 13 ///*

Un vez liberado el oficio correspondiente vía correo electrónico el señor Registrador, envió Resolución número 11 dada el 12 de noviembre de este anuario, suspendiendo el trámite registral del fallo, con el fin de que el despacho analice si aclara o ratifica el contenido de la sentencia, so pena de negar el registro.

Se apuntala la decisión en tres puntos exactos:

1- Se ordena la apertura de folio de matrícula inmobiliaria, como si se tratara de un proceso de pertenencia de mayor extensión.

2- No señala con claridad si se están actualizando linderos.

3- No señala si se está actualizando la dirección registrada en la matrícula.

4- Existe confusión con respecto al área construida.

TEMA BAJO ESTUDIO:

Claridad con respecto al fallo emitido a fin de lograr el registro de la decisión en la matrícula inmobiliaria correspondiente.

HECHOS RELEVANTES:

Se ha proferido fallo que avala las pretensiones incoadas por la parte demandante, el cual no fue recurrido por los intervinientes en forma oportuna, al momento de entrar al registro la oficina correspondiente encuentra inconvenientes que a su juicio no le permiten asentar la decisión.

Alcance del artículo 285 del código general del proceso.

SITUACIÓN FÁCTICA:

La Resolución número 11 emitida por la Oficina de Registro Seccional de Instrumentos Públicos, dispone suspender la inscripción del fallo emitido en esta instancia dentro del proceso que declaró la Pertenencia en cabeza del demandante señor JAVIER DARIO MUÑOZ BALLESTEROS, siendo concisa en cuanto a los puntos a resolver, señalados como cuatro por esta oficina.

El artículo 285 del código general del proceso, hace mención a la aclaración de la sentencia, la cual no es reformable ni revocable por quien la pronunció, dejando el camino libre a la aclaración de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, cuando ellos estén plasmado en la parte resolutive o influyan en ella.

A voces de la Corte Suprema de Justicia, el propósito de la aclaración de la providencias es precisar su verdadero sentido, ante la redacción ininteligible o lo vaga de su alcance que permita interpretaciones equivocadas en lo resuelto.

Igualmente debate que no es posible replantear aspectos que fueron objeto del profundo análisis por parte del juzgador de instancia, ya que no permite exponer nuevos puntos de vista que lleven consigo la revisión total o parcial de aspectos ya decididos; no se consiente la renovación de la discusión.

Se observa como en el subjuice se pretende por el ente de Registro la aclaración de puntos contenidos en el fallo, en especial en la parte resolutive, numeral primero y segundo del mismo.

Iniciaremos por decantar las inconformidades que a juicio de la oficina del registrador no permiten la anotación del fallo.

1- Se encontró que el trámite del proceso previamente señalado se refiere a la totalidad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 103-23963, pero en la falla, en el numeral segundo, se ordena la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, como si se tratar de un proceso de pertenencia en mayor extensión.

Sobre este punto debemos ser claros que lo que se pretende en el fallo es obtener el registro de la decisión en la matrícula número 103-23963, al dejar en el cuerpo del mismo numeral segundo, la orden de apertura, debemos observar como de la prueba documental y la testimonial se colige que se trata de un inmueble con una extensión de 409 metros cuadrados, el cual tiene adjudicada una matrícula, que no proviene de otro de mayor extensión y que a este respecto, no requiere de una apertura de folio diferente al asignado.

Por tanto se debe dejar claro que el registro deberá hacerse sobre dicho folio.

2- No se señala con claridad si se están actualizando linderos:

Examinado el numeral primero del fallo, esta dispensadora de justicia compuso los linderos como aquellos contenidos en la documentación y aquellos actuales, con base en la experticia que obra dentro del plenario y la prueba documental aportada; por tanto, deberá tener en cuenta el señor Registrador en su momento, la actualización de esos linderos, como quedó consignado en el cuerpo del numeral primero, para mayor entendimiento se dará la orden de actualizar.

3- No se señala con claridad si se está actualizando la dirección., La dirección registrada en el folio de matrícula inmobiliaria es carrera 13 número 2 A – 09, calle 2 A número 13-12 Viterbo, Caldas, en la sentencia se indica la dirección carrera 13 número 2 A -098 calle 2 A Número 13-13 Viterbo, Caldas.

Sobre este tópico y examinado el peritazgo y la prueba documental, corresponde al 13-12, existiendo al respecto un error de digitación sobre el último número lo que no conlleva actualización.

4- Se presenta confusión en cuanto al área total de predio, en la sentencia se menciona un área construida de 409 metros cuadrados. Es posible que el área del predio sea diferente al área que se encuentra construida por lo que se requiere hacer claridad al respecto para poder realizar adecuadamente el registro en el folio de matrícula inmobiliaria, más aun teniendo en cuenta que el folio de matrícula 103-23963 en el registro actual no tiene un área definida, razón por la cual, con los datos establecidos por ustedes, se podrá corregir la situación.

Sobre este ítem, es bueno recalcar que el predio tiene un área de 409 metros cuadrados, lo que fue establecido con la prueba documental y la experticia, debe aclararse que la zona construida según la última, ocupa una porción de 314 metros cuadrados.

De los puntos bajo análisis se observa sin asomo de duda de una parte la necesidad para la oficina de Registro de tener claros puntos esenciales del fallo y

de otra, la procedencia de la aclaración conforme a lo autorizado por la norma para que proceda al registro.

Vemos como ellos tratan aclaraciones que en nada afectan el fallo en su contenido, pues hacen alusión a la apertura o no de matrícula, la actualización de linderos y dirección y porción de área construida, lo que deja incólume la decisión.

Estos datos en nada llevan a que el fallo que concede las pretensiones sea trastocado o de otra forma su dirección permita que lo concluido por esta falladora cambie de óptica, debido a que el mismo va dirigido a la concesión de titularidad sobre un predio.

Vemos como esa concesión se realiza sobre el mismo predio, no se hacen cambios en el número de registro, en porciones y mucho menos en su dirección. Además de aclarar el querer plasmado en la misma decisión, es el de actualizar linderos.

A juicio de esta dispensadora de justicia, la aclaración en nada vulnera los derechos de quienes en ella participaron, por lo contrario, si no se hiciera alusión al respecto, la decisión no podría ser objeto de registro y llevaría al traste el trámite, con un desgaste y esfuerzo de quienes intervinimos en la actuación que no cumple los principios de la administración de justicia, ante la falta de registro.

Debemos tener en cuenta la necesidad del demandante de legalizar el predio y a ello debemos dirigirnos, en que la concesión de su pretensión principal no se torne ilusoria, pues se itera, de qué le sirve un fallo cuando no es registrable ante una serie de dudas por parte del ente de registro que no le permiten plasmar ese querer en el historial del bien.

De otro lado, las aclaraciones aludidas no tienen injerencia en la decisión principal, solo y a nuestro juicio, llevan a obtener el registro y de esta manera que el demandante haga uso y goce del bien no solo en forma corporal sino también pueda realizar transacciones con el mismo estando la documentación a su nombre y con el lleno de los requisitos de la normatividad colombiana.

Por lo tanto es procedente a juicio de esta judicial hacer pronunciamiento en sentencia complementaria de oficio.

La decisión de fondo tendrá entonces un numeral aclaratorio que ordenará la inscripción así:

Se inscribirá el fallo del día 1 de octubre de 2020, en la matrícula inmobiliaria 103-23963, teniendo en cuenta que se actualizan los linderos así:

*///Por el **NORTE** con la calle 2 A, por el **ORIENTE**, con predio de María Jesús Gómez de Ramírez (hoy con predio 01-00-00-00-0083-0002-0-00-00-0000, en 17.70 metros propiedad de María Virgelina Jaramillo Rendón), por el **SUR**, con predio de Jesús Muriel (hoy con predio 01-00-00-00-0083-0008-0-00-00-0000 en 8.60 metros, propiedad de Carlos Arturo Henao; con predio 01-00-00-00-0083-0009-0-00-00-0000 en 7.50 metros propiedad de María Orfilia Piedrahita Giraldo y con predio 01-00-00-00-0083-0010-0-00-00-0000, en 7.40 metros propiedad de*

José Arturo Quintero Franco), por el **OCCIDENTE**, con la carrera 13 en 18.60 metros///.

La dirección del predio corresponde a: Carrera 13 número 2 A – 09, calle 2 A número 13 – 12 de Viterbo, Caldas.

El bien posee un área total de 409 metros cuadrados, con un área construida de 314 metros cuadrados según el peritaje ordenado de oficio dentro del trámite procesal.

Se libraré nuevo oficio comunicando la decisión.

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo, Caldas**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución,

F A L L A:

PRIMERO: ACLARAR la providencia fechada 1 de octubre del año en curso, emitida dentro del proceso que pretende la declaratoria de PERTENENCIA, promovido por JAVIER DARIO MUÑOZ BALLESTEROS, frente a TULIA RINCÓN VDA DE ORREGO y Personas Indeterminadas, radicado al 178774089001-2018-00134-00, de la siguiente forma:

“Ordena inscribir el fallo del día 1 de octubre de 2020, en la matrícula inmobiliaria 103-23963, teniendo en cuenta que se actualizan los linderos así:

*///Por el **NORTE** con la calle 2 A, por el **ORIENTE**, con predio de María Jesús Gómez de Ramírez (hoy con predio 01-00-00-00-0083-0002-0-00-00-0000, en 17.70 metros propiedad de María Virgelina Jaramillo Rendón), por el **SUR**, con predio de Jesús Muriel (hoy con predio 01-00-00-00-0083-0008-0-00-00-0000 en 8.60 metros, propiedad de Carlos Arturo Henao; con predio 01-00-00-00-0083-0009-0-00-00-0000 en 7.50 metros propiedad de María Orfilia Piedrahita Giraldo y con predio 01-00-00-00-0083-0010-0-00-00-0000, en 7.40 metros propiedad de José Arturo Quintero Franco), por el **OCCIDENTE**, con la carrera 13 en 18.60 metros///.*

La dirección del predio corresponde a: Carrera 13 número 2 A – 09, calle 2 A número 13 – 12 de Viterbo, Caldas.

El bien posee un área total de 409 metros cuadrados y un área construida de 314 metros cuadrados según el peritazgo ordenado de oficio dentro del trámite procesal.

Se libraré nuevo oficio comunicando la decisión.

SEGUNDO: Notificar esta sentencia complementaria a las partes intervinientes dentro de la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

Firmado Por:

LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL VITERBO

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:

da4d54b0e3341c0979c26fa28e2df926a7155d9505a52e91c2e862aa04609b7a

Documento generado en 18/11/2020 10:13:12 a.m.

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