



San Andrés, Isla, marzo cinco (5) del año Dos Mil Veinte (2020).

Referencia	Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía.
Radicado	88-001-31-03-001-2019-00085-00.
Demandante	Dezrene Judith Clarke
Demandado	Fidelia y Josefina Forbes Manuel en calidad de herederas determinadas del finado señor William Holsen Forbes Smith, los herederos indeterminados y las personas indeterminadas y desconocidas.
Auto Interlocutorio No.	066

Se percata el Despacho que, en oficio que antecede, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad se negó a registrar la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 0346 del 22 de noviembre del 2019 <FI. 39 C-01>, argumentando que el demandante se identifica con cédula de extranjería, lo que conlleva a dar aplicación del Decreto 255 de 1973. El referido decreto en el artículo 2° dispone:

"Artículo 2°. El registrador de documentos públicos del círculo de san Andrés no podrá inscribir en el registro público ningún acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, traslación o extinción del dominio o de otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces ubicados en el Archipiélago de San Andrés y Providencia que haya sido otorgado a favor de personas jurídicas extranjeras o de personas naturales que no sean colombianas por nacimiento, cuando dicho inmueble haya salido del patrimonio nacional con posterioridad a la vigencia del Decreto 1415 de 1940."

De una elemental lectura de la norma precitada se evidencia que el legislador no prohibió la inscripción de medidas cautelares en las demandas iniciadas por los extranjeros, definidas por la Corte Constitucional Colombiana como ¹"(...) aquellos instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido en ese mismo proceso. De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. Por ello, esta Corporación señaló, en casos anteriores, que estas medidas buscan asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte, porque los fallos serían ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido".

Se explica que con la inscripción de la demanda ni siquiera se pone el bien fuera del comercio <Art. 591 del CG>, pues lo que se persigue es que ²"(...) quien adquiere un bien sujeto a registro con posterioridad a la adopción de ésta medida cautelar, queda sujeto a los efectos de la sentencia que se dicte en el respectivo proceso, es decir es un causahabiente y por lo tanto no puede alegar su condición de tercero ajeno a las resultas del proceso. Lo que significa, contrario sensu, que quien compra un bien inmueble con anterioridad al registro de la demanda no queda cobijado con los efectos de la sentencia que se profiera en el respectivo proceso, pudiendo hacer valer su condición de tercero que lo habilita para oponerse a las otras medidas cautelares que recaigan sobre dicho bien."

Por consiguiente, la negativa de la ORIP en inscribir la medida cautelar comunicada se torna arbitraria, comoquiera que implica un prejuzgamiento. Se resalta que es al interior

¹ Corte Constitucional Colombiana, Sentencia C-379/04

² Corte Constitucional Colombiana, Sentencia T-047/05



del presente proceso prescriptivo donde se debe emitir decisión de fondo y, hasta el momento, no se ha dictado sentencia en ningún sentido, siendo el trámite que se echa de menos la inscripción de la demanda no de un fallo u otra actuación que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, traslación o extinción del dominio o de otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces ubicados en el Archipiélago de San Andrés y Providencia que haya sido otorgado a favor de personas jurídicas extranjeras, como lo señala la norma.

Igualmente, debe precisarse que aun suponiendo, a título de *nota bene*, que el predicado legislativo invocado para denegar la inscripción de la medida cautelar incluyera el registro de esta estirpe de cautelas, resulta imperativo indicarle al funcionario que negó la inscripción de la medida que el precepto exige como requisito normativo que el bien haya salido del patrimonio nacional con posterioridad a la vigencia del Decreto 1415 de 1940, porque si salió con anterioridad a la vigencia del precitado decreto (hecho que deberá ser acreditado dentro del presente proceso) sí es viable la inscripción de cualquier acto de los enumerados en el art. 1° del Decreto 255 de 1973.

Por lo tanto, se le advierte al registrador de la ORIP en esta jurisdicción que es menester acatar la orden judicial emitida por este despacho judicial, pues la causal de rechazo aducida se torna improcedente en razón a que, contrario a lo señalado por él, no existe prohibición legal alguna al respecto; so pena de que este dispensador judicial haga uso de sus poderes correccionales contemplados en el art. 44 del CGP y/o informe a las autoridades competentes sobre su proceder. El referido Art. 44 dispone:

“Artículo 44. Poderes correccionales del juez. Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales:

- 1. Sancionar con arresto inmutable hasta por cinco (5) días a quienes le falten al debido respeto en el ejercicio de sus funciones o por razón de ellas.*
- 2. Sancionar con arresto inmutable hasta por quince (15) días a quien impida u obstaculice la realización de cualquier audiencia o diligencia.*
- 3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.*
- 4. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a los empleadores o representantes legales que impidan la comparecencia al despacho judicial de sus trabajadores o representados para rendir declaración o atender cualquier otra citación que les haga.*
- 5. Expulsar de las audiencias y diligencias a quienes perturben su curso.*
- 6. Ordenar que se devuelvan los escritos irrespetuosos contra los funcionarios, las partes o terceros.*
- 7. Los demás que se consagren en la ley. (...)*

Finalmente, se rememora que, conforme lo dispone el art. 90 de la Constitución Nacional, ***“El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.***

En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquél deberá repetir contra éste”



Por otra parte, se requerirá a la parte actora, bajo el apremio del desistimiento tácito de que trata el art. 317-1° del CGP, para que acredite el cumplimiento de las cargas impuestas en los numerales 3.1 y 4 de la providencia del 12 de noviembre del 2019 <Fl. 32> expedida por el Juzgado, esto es, allegue las condignas constancias de envío de los oficios dirigidos a la Unidad Administrativa Especial de Atención y reparación Integral de Víctimas, Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras e IGAC, retirados desde el 25 de noviembre del 2019, y aporte las fotografías del inmueble en las que se observe la correspondiente valla o el aviso <Numeral 7° del art. 375 del CGP>.

En virtud de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1.- Oficiar nuevamente al Registrador de Instrumentos Públicos de la localidad, con el fin que proceda con la inscripción de la presente demanda sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-21635, conforme le fue comunicado mediante oficio No. 0346 del 22 de noviembre del 2019 so pena de hacerse merecedor de la/la sanción/es contemplada/s en el art. 44 del CGP.

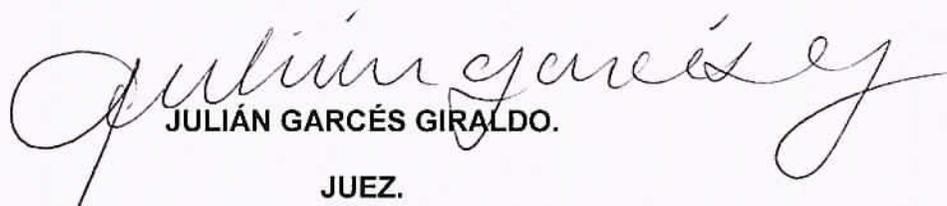
2. Bajo el apremio del desistimiento tácito que regula el artículo 317-1° del C. G. del P., requiérase a la parte demandante, para que, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la presente providencia, cumpla con las siguientes cargas procesales:

2.1.- Allegue las condignas constancias de envío de los oficios dirigidos a la Unidad Administrativa Especial de Atención y reparación Integral de Víctimas, Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras e IGAC, retirados desde el 25 de noviembre del 2019,

2.2.- Aporte las fotografías del inmueble en las que se observe la correspondiente valla o aviso <Numeral 7° del art. 375 del CGP>.

El proceso permanecerá en secretaría durante el término señalado para la ejecución de la actuación que se echa de menos.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
JUEZ.

KRS.

<p>Juzgado Primero Civil del Circuito de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</p> <p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO.</u></p> <p>El auto anterior se notifica en el Estado No. _____.</p> <p>De fecha _____.</p> <p> KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.</p>
--



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DEL
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN
ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

SIGCMA

Secretaria.