



**INFORME SECRETARIAL.** Guayabal de Siquima, 1 de agosto de 2023. Al Despacho de la señora Juez, informando que el pasado 9 de mayo del año en curso, a la hora de las tres y cincuenta y ocho de la tarde (3:58 p.m.), se recibió en el correo institucional escrito de la apoderada de la parte demandante, doctora Blanca Emma Torres Pinilla, solicitando que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ordenando la inscripción de la sentencia. SÍRVASE PROVEER.

DIANA YAZMIN CUERVO GUZMAN  
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE SÍQUIMA

Guayabal de Siquima, 1 de agosto de 2023

Referencia: PERTENENCIA No. 253284089001 2019-00141-00  
Demandante: MOISES ELIAS YAYA LOPEZ  
Demandados: HEREDEROS DESCONOCIDOS E INDETERMINADOS DE MARIA CONCEPCION BARRAGAN BARRAGAN

La apoderada de la parte demandante solicitó que: *“oficie a la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá, insistiendo en el deber constitucional y legal que tiene toda entidad pública de ejecutar las sentencias en firme, como garantía del derecho a la administración de justicia y el derecho a un recurso judicial efectivo”*.

**1. Para resolver se considera.**

Mediante sentencia de 22 de octubre de 2021, este Despacho, en cabeza de un funcionario distinto a quien funge en esta oportunidad, decidió:

*“Primero.- DECLARAR prosperas las Excepciones del Demandado, declarando que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor MOISES ELIAS YAYA LOPEZ identificado con la cedula N° 80.429.600 el inmueble urbano demarcado con la nomenclatura Carrera 2 # 2 74-78, Matrícula Inmobiliaria N° 156-80046 y Cedula Catastral 01-00-00-00-0001-0023-0-00-00-0000 por haberlo adquirido a través de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio”*.

*Segundo.- Para que surta efectos legales inscribese esta sentencia en un nuevo folio de matrícula en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Facatativá.*

*Tercero.- ORDENASE la cancelación de la inscripción de la demanda dispuesta en el proceso.*

*Cuarto.- No se condena en costas”*.

El 22 de marzo de 2022, por solicitud de parte, se dispuso corregir los errores evidenciados en la mencionada sentencia, por tratarse de errores de digitación y cambio de palabras, al tenor de lo dispuesto por el artículo 286 del Código General del Proceso, y considerando que dichos yerros impedían la realización de la decisión contenida en la mencionada sentencia.

Nuevamente comparece la apoderada del extremo actor, noticiando otra negativa de registro a efectuar la materialización de la sentencia, esto es, la inscripción de la decisión de declarar titular de derechos reales al demandante, a través de oficio ORIPFAC1562021EE00999, de 28 de abril de 2023, con la siguiente nota devolutiva:



**“EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL AREA Y/O LOS LINDEROS DEL PREDIOS CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTE QUE SE ENCUENTRA EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ART. 8, PARAGRAFO PRIMERO DEL ART. 16, ART. 29 Y ART. 49 DE LA LEY 1579 DE 2012. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01-11 DE 2021 SNR-IGAC, RESOLUCIÓN CONJUNTA NUMEROSNR 11344-IGAC 1101 DE DICIEMBRE 31 DE 2020, Y DECRETO 148 DE 2020)**

**NO ES PROCEDENTE EL REGISTRO TODA VEZ QUE EXISTE INCONGRUENCIA EN CUANTO AL AREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO 156-80046 CITADOS EN LA SENTENCIA DEL 22-10-2021 Y LOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL FMI Y DOCUMENTOS ANTECEDENTES, DE IGUAL MODO NO EXISTE CLARIDAD RESPECTO DE SI LA ADJUDICACIÓN ES SOBRE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE O PARCIAL, PUES NO SE IDENTIFICA PREDIO SEGREGADO PERO SE SOLICITA APERTURA DE UN NUEVO FMI (ART 16,29 Y 31 LEY 1579 DE 2012)”.**

Sobre esta nueva observación que hace la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como motivo para abstenerse de dar cumplimiento a la sentencia de 22 de octubre de 2021, debe decirse que no se advierte caprichosa o injustificada, por la siguientes razones: en primer lugar, la glosa recae sobre uno de los elementos esenciales del acto registral, a saber, los linderos del predio que se adjudicó por prescripción adquisitiva; del mismo modo, la información que se consignó en la sentencia sobre los linderos, proviene de la escritura pública número 985 del 29 de julio de 1980, de la Notaría Primera de Facatativá, y no de los datos contenidos en el certificado de tradición y libertad, que en el acápite de *descripción, cabida y linderos* señala que éstos son los contenidos en la sentencia de 22 de abril de 1997, del Juzgado Civil del Circuito de Villeta, con un área de 200 metros cuadrados, sentencia que no aparece dentro del expediente, ni fue mencionada en la sentencia; en tercer término, la extensión superficiaria señalada en el mencionado certificado, difiere de la adjudicada por la sentencia, que fue de 132 metros cuadrados.

En este orden de ideas, la sentencia de la que se reclama su cumplimiento e inscripción en el registro de instrumentos públicos, realmente adolece de inconsistencias que, en últimas, hacen dificultosa su realización, y que saltan a la vista con una simple lectura de los documentos registrales y el contenido de la pieza jurisprudencial.

Si bien es cierto, el cumplimiento de las sentencias judiciales es presupuesto de las condiciones de funcionamiento del sistema democrático y presupuesto para la realización del Estado Social de Derecho, no puede soslayarse que en el presente caso, la orden judicial no expresa con claridad la directriz a materializar por el registrador, y con justa razón se abstiene de cumplirla.

Hemos podido advertir como, no solo se ha tratado de errores de transcripción y cambios de palabras que fueron corregidos mediante el auto de 30 de marzo de 2022, sino que, en realidad, de verdad, la orden dictada no cumple con unos mínimos de claridad y precisión que deben ser característicos e inherentes a las sentencias judiciales.

De igual modo, debe decirse que la parte que ahora se considera perjudicada por esa inexacta metodología judicial, tampoco procuró lo propio, en las oportunidades señaladas en la ley (*véase artículos 285 y 302 del Código General del Proceso*), y que, cualquier orden que se dicte en este momento, relacionada con la interpretación de lo ordenado en la sentencia, en un sentido distinto del literalmente allí consignado, consistiría en una extralimitación de los términos previstos en las normas mencionadas.

Vale decir en esta oportunidad, que la sentencia de 22 de octubre de 2021 se encuentra ejecutoriada, y que los aspectos que pone de relieve el Registrador de Instrumentos Públicos en



esta oportunidad, no pueden ser soslayados, y mucho menos puede esta instancia pretender enervarlos mediante una decisión adoptada en un proceso legalmente concluido.

Igualmente, el acto administrativo del Registrador puede ser objeto de contradicción mediante los mecanismos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, pero no, como acto judicial que haga parte de una etapa post procesal, que no se encuentra contemplada en la ley.

En consecuencia, se

**DISPONE:**

Negar la solicitud de ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción de la sentencia proferida por este despacho el 22 de octubre de 2021, por la razón expuesta en la parte considerativa de esta providencia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**MARIA TERESA VERGARA GUTIERREZ**  
JUEZ

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE SIQUIMA**

Hoy 02 **AGOSTO 2023** se notifica el auto anterior por  
anotación en el estado No. **039**

**DIANA YAZMIN CUERVO GUZMAN**  
SECRETARIA