REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERIA – CORDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	**23-001-31-03-004-2015-00258-00** Alu
CLASE DE PROCESO	**EXPROPIACION**
DEMANDANTE	**AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**
DEMANDADO	**LINETH BUELVAS GANEM Y OTROS**

se advierte que mediante comunicación recibida vía correo electrónico el día 09 de febrero de 2021 la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de esta ciudad adjunta la comunicación adiada 11 de noviembre de 2020 Oficio No. ORIPMontería2020EE1259 en la que indica que remite la Resolución No. 0142 del 11 de noviembre de 2020, en la que se expresa:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO 0142
(Fecha 11-11-2020)

POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDE A PREVENCIÓN EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA SENTENCIA DE FECHA 04/08/2016 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO APLICACIÓN SISTEMA PROCESAL ORALDE MONTERIA Y RADICADA CON EL NÚMERO 2020-140-6-7609

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA

En ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 1437 de 2011
El artículo 49 de la Ley 1579/2012, teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS:

Con el turno de radicación **2020-140-6-7609,** de noviembre 10 de 2020, ingresó para trámite de registro a esta Oficina Sentencia de fecha 04-08-2020, proferida por El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, Rad.230013103004-2015-0025800, mediante el cual se ordena la Expropiación promovida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, contra la señora **LINETH BUELVAS GANEM** y otros; sobre una franja de terreno del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **140-85442.**

Al realizarse el estudio de los respectivos instrumentos en la Sección de Calificación correspondiente a esta Oficina, se encontró una inconsistencia de índole registral, que consideramos debe ponerse de presente a la autoridad judicial, para que sea subsanada y pueda llevarse a efecto la inscripción, la que consiste en lo siguiente:

En consideración a que el área del predio es de 23.550 M2, y la zona expropiada es de 742,78 M2, es necesario que el despacho en la parte resolutiva de la sentencia, nos indique la apertura de un nuevo folio e identificar y alinderar la parte restante del inmueble, de conformidad con lo normado en el Parágrafo 1 ART. 16 79 DE 2012 Y ARTÍCULO 8 DEL DECRETO 2157 DE 1995 COMPILADO EN EL ART. 2.2.6.1.2.1.11 DEL DECRETO 1069 DE 2015).

Lo contraviene lo preceptuado en los artículos 16 parágrafo 1 del Estatuto Registral.

Artículo 16.*Calificación.* Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, **sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria,** nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

La Ley 1579 del 01 de Octubre de 2012 en su artículo 18. Establece:

***Suspensión del trámite de registro a prevención**: En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informara al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción. En el evento de recibir ratificación, se procera a su registro dejando en la anotación constancia pertinente.-*

Aplicada la normatividad antes citada al presente caso y teniendo en cuenta que se han encontrado una causal de inadmisión en el folio de matrícula, la cual debe ser subsanada, para que pueda llevarse a cabo la inscripción, se hace necesario suspender a prevención el turno de radicación **2020-140-6-7609** de agosto 04 de 2020, con el cual ingresó la citada Sentencia.

En mérito de lo expuesto, ***LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA,***

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **SUSPENDER** a prevención por el termino de treinta (30) días el trámite de registro Sentencia de fecha 04-08-2020, proferida por El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería y radicado con el número **2020-140-6-7609**.

ARTICULO SEGUNDO: **COMUNICAR** dicha suspensión al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería con el fin que resuelva si acepta lo expresado por la oficina de Registro o bien se ratifica en tal decisión.

ARTÍCULO TERCERO: El término de suspensión a prevención de treinta (30) días del trámite de registro de la aludida resolución corre a partir de la fecha de remisión de la comunicación a la mencionada autoridad administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020)

ANGELICA MARIA RIVERA ACOSTA
Coordinadora Jurídica ORIP Montería

Proyecto: MABE
Reviso: AMRA

De la anterior resolución el despacho resalta las causales que conllevaron al proferimiento de la misma:

"…En consideración a que el área del predio es 23.550M2m y la zona expropiada es de 742,78 M2, es necesario que el despacho en la parte resolutiva de la sentencia, nos indique la apertura de un nuevo folio e identificar y alinderar la parte restante del inmueble, de conformidad con lo normado en el parágrafo 1 ART. 16 79 DE 2021 y ARTICULO 8 DEL DECRETO 2157 DE 1995 COMPILADO EN EL ART. 2.2.6.1.2.1.11 DEL DECRETO 1069 DE 2015.

Lo contraviene lo preceptuado en los articulo 16 parágrafo 1 del Estatuto registral. (…) No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial."

Ahora, descendiendo al asunto, se observa que con turno de radicado **2020-140-6-7609** del 10 de noviembre del 2020, ingresó para trámite de registro de la sentencia de fecha 04-agosto-2016 proferida por este despacho judicial a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, mediante la cual se ordena "Decretar por causa de utilidad pública e interes social la EXPROPIACION a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de los predios de propiedad de LINETH BUELVAS DE LA ESPRILLA DE GANEM, ANA DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, ASTRID DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, NANCY BENITO REBOLLO, PATRICIA GANEM BUELVAS, GILMA LONDOÑO GANEM, JULIO MADRID BUELVAS, FRANCISO DE OROSCO VALETAM JUAN SALEME MARTINEZ, BEATRIZ DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, ubicado en la calle 78 No. 6-1200 jurisdiccion del municipio de Montería, departamento de Córdoba", dentro del proceso expropiacion radicado bajo el No. 23001310300420150025800.

Así las cosas, atendiendo las causales enlistadas y los argumentos que conllevaron el proferimiento de la resolución, no otra puede ser la decisión de este despacho que **ratificar la inscripción de la sentencia de fecha 04-agosto-2016**, proferida por este despacho judicial dentro del proceso de expropiacion promovido por AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contra LINETH BUELVAS DE LA ESPRIELLA DE GANEM, ANA DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, ASTRID DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, NANCY BENITO REBOLLO, PATRICIA GANEM BUELVAS, GILMA LONDOÑO GANEM, JULIO MADRID BUELVAS, FRANCISO DE OROSCO VALETAM JUAN SALEME MARTINEZ, BEATRIZ DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, mediante la cual se ordena " **PRIMERO**: Decretar por causa de utilidad pública e interes social la EXPROPIACION a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (NIT. 830.125.996-9), de los predios de propiedad de LINETH BUELVAS DE LA ESPRIELLA DE GANEM (CC. 25.764.802), ANA MARIA DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA (CC. 30.561.763), ASTRID DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA (CC. 30.566.184), NANCY BENITO REBOLLO (CC. 64.555.254), PATRICIA GANEM BUELVAS (CC. 51.589.208), GILMA LONDOÑO GANEM (CC. 34.975.524), JULIO MADRID BUELVAS (CC. 70.564.113), FRANCISO DE OROSCO VALETA (CC.6.861.700) JUAN SALEME MARTINEZ (CC. 15.025.412), BEATRIZ DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA (CC. 51.589.208), ubicado en la calle 78 No. 6-1200 jurisdiccion del municipio de Montería, departamento de Córdoba, identificado con la referencia catastral 01-01-0628-0007-000-001-010 y matricula inmobiliaria No. 140-85442, con un area de 742,68M2, la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especificos, tomados de la mencionada ficha predial: Por el NORTE: en longitud de 80,11 m con dren A y calle 78 (Ptos 1-2); Por el ORIENTE, en longitud de 9,54 m con la urbanizacion Sevilla Cooprofesionales (Ptos 2-3); por el SUR, en longitud de 80,55 m con el mismo propietatario (Ptos 3-4) y por el OCCIDENTE en longitud de 8,52 m con Arnoldo Antonio Tapia Ramos predio CNT-PCM-006 (PTOS 4-1). Area restante: 22.807,32M2 **SEGUNDO**: Ordenar el registro de esta sentencia en el folio de matricula numero 140-85442 de la Oficina de Regsitro de Instrumentos Publicos de Montería. Aperturese nuevo folio de matricula inmobiliaria para el nuevo predio segregado del de mayor extensión." (…)

Para lo anterior, se oficiará en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad de Montería.

Por otra parte, se aprecia memorial allegado por la apoderada judicial del extremo accionadp en el cual solicita requerir a los peritos designados para la realizacion del avalúo en el presente juicio o si es del caso nombrar unos nuevos teniendo e cuenta que hace mas de seis (6) meses fueron requeridos sin obtener respuesta alguna.

Al respecto, verifica el despacho que en efecto los peritos designados JULIAN HERNANDEZ RIVERA auxiliar de la justicia y el señor JUAN CARLOS BURGOS GUERRA, perito del Instituto Colombiano Agustin Codazzi, no se han pronunciado sobre el encargo que les fue encomendado en auto adiado 17-abril-2018. Por este motivo, se hace necesario requerirlos nuevamente para que den cumplimiento al auto de fecha 17-abril-2018 a fin que rindan la experticia ordenada con miras a la determinacion del valor de la indemnizacion con el método residual, de acuerdo a la instrucción impartida por el Procurador Cuarto Judicial II para asuntos civiles, se les concederá el termino de 10 dias para pronunciarse so pena relevarlos del encargo e imponerles las sanciones que en derecho corresponda. Por secretaría, remitanse los oficios del caso.

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad,

R E S U E L V E

PRIMERO: RATIFICAR la inscripción de la sentencia de fecha 04-agosto-2016, proferida por este despacho judicial dentro del proceso de expropiacion promovido por AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contra LINETH BUELVAS DE LA ESPRIELLA DE GANEM, ANA DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, ASTRID DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, NANCY BENITO REBOLLO, PATRICIA GANEM BUELVAS, GILMA LONDOÑO GANEM, JULIO MADRID BUELVAS, FRANCISCO DE OROSCO VALETAM JUAN SALEME MARTINEZ, BEATRIZ DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, mediante la cual se ordena *"**PRIMERO**: Decretar por causa de utilidad pública e interes social la EXPROPIACION a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (NIT. 830.125.996-9), de los predios de propiedad de LINETH BUELVAS DE LA ESPRIELLA DE GANEM (CC. 25.764.802), ANA MARIA DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA (CC. 30.561.763), ASTRID DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA (CC. 30.566.184), NANCY BENITO REBOLLO (CC. 64.555.254), PATRICIA GANEM BUELVAS (CC. 51.589.208), GILMA LONDOÑO GANEM (CC. 34.975.524), JULIO MADRID BUELVAS (CC. 70.564.113), FRANCISCO DE OROSCO VALETA (CC.6.861.700) JUAN SALEME MARTINEZ (CC. 15.025.412), BEATRIZ DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA (CC. 51.589.208), ubicado en la calle 78 No. 6-1200 jurisdiccion del municipio de Montería, departamento de Córdoba, identificado con la referencia catastral 01-01-0628-0007-000-001-010 y matricula inmobiliaria No. 140-85442, con un area de 742,68M2, la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especificos, tomados de la mencionada ficha predial: Por el NORTE: en longitud de 80,11 m con dren A y calle 78 (Ptos 1-2); Por el ORIENTE, en longitud de 9,54 m con la urbanizacion Sevilla Cooprofesionales (Ptos 2-3); por el SUR, en longitud de 80,55 m con el mismo propietatario (Ptos 3-4) y por el OCCIDENTE en longitud de 8,52 m con Arnoldo Antonio Tapia Ramos predio CNT-PCM-006 (PTOS 4-1). Area restante: 22.807,32M2 **SEGUNDO**: Ordenar el registro de esta sentencia en el folio de matricula numero 140-85442 de la Oficina de Regsitro de Instrumentos Publicos de Montería. Aperturese nuevo folio de matricula inmobiliaria para el nuevo predio segregado del de mayor extensión." (...)* Por secretaría, expidase el oficio de rigor.

SEGUNDO: Requerir nuevamente a JULIAN HERNANDEZ RIVERA auxiliar de la justicia y el señor JUAN CARLOS BURGOS GUERRA, perito del Instituto Colombiano Agustin Codazzi para que den cumplimiento al auto de fecha 17-abril-2018 a fin que rindan la experticia ordenada con miras a la determinacion del valor de la indemnizacion con el método residual, de acuerdo a la instrucción impartida por el Procurador Cuarto Judicial II para asuntos civiles, se les concederá el termino de 10 dias para pronunciarse so pena relevarlos del encargo e imponerles las sanciones que en derecho corresponda. *Por secretaría, remitanse los oficios del caso.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

Firmado Por:

CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:
d0acfc8d6816254ddf538b0cb726381fef331659186b5623d8eeafe71401f3f2

Documento generado en 23/02/2021 12:18:59 PM

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