



INFORME SECRETARIAL. Paso a informarle al señor Juez que el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Manizales, allegó memorial informando frente al predio objeto de usucapión que:

“./.../. Es importante iniciar aclarando que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones es reglado de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 norma de carácter especial, las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan, y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad, celeridad, seguridad, eficiencia, rogación, y tracto sucesivo; (Art.22 Decreto 2723 de 2014).

Todo el procedimiento registral se cumple rigurosamente dentro de un marco legal, diseñado para garantizar la transparencia, moralidad, eficacia, legalidad, seguridad y publicidad de los actos sometidos a su inscripción. La naturaleza administrativa y pública que recorre todas y cada una de las etapas se encuentra regida por la Ley 1579 de 2012, norma de carácter especial.

La naturaleza jurídica del registro de instrumentos públicos, como guardador de fe y de legítima confianza, está llamada a la protección del tráfico jurídico y por ende a salvaguardar los derechos de terceros. En consecuencia, el Registrador de Instrumentos Públicos está llamado a garantizar que el proceso de registro se ajuste a los presupuestos legales; de no ser así, la inscripción se tornaría totalmente inadmisible (Ley 1579 de 2012, art.22).

El registro por si solo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales. Ni aún la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del Registrador porque emanan de la ley que ha consagrado esos efectos.

Código:
CNE _ 00 _ 09 _ 01 _ 101

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales
Cuentas Financieras Entidad F y M antes Fide. Bancaria Loc. 32 v 33

El registro de la propiedad inmobiliaria en Colombia es eminentemente documentario, ya que sólo están sujetos a esta forma aquellos documentos que provienen de autoridad judicial o administrativa, o los que autoriza el Notario en desarrollo de la función fedataria que da concreción y vida eficaz a aquellos actos o negocios jurídicos en los cuales se crean obligaciones o se transmiten derechos; o los actos de naturaleza especial, que expiden ciertos particulares, que manejan algún servicio o función pública en virtud del fenómeno de la descentralización por colaboración.

De conformidad con los principios que regulan el proceso de registro y que son el norte que direcciona el mismo, establecidos en la Ley 1579 de 2012 Estatuto Registral artículo 3º inciso a), donde es muy claro en precisar que el registro de la propiedad inmueble está regulado por algunos principios como son: el de Rogación. “*Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa*”, “*El Registrador de Instrumentos Públicos solo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice.*” (art.3 Literal a) Ley 1579 de 2012 Principio de Rogación).” (Subrayado y negrillas nuestras).

El artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, el cual define que es un folio de matrícula inmobiliaria y lo que va inserto en este:

“La matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.



Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, vengafuero y otros.

No obstante lo anterior y consultado nuestra base de datos que corresponde a nuestro círculo registral, no se encontró que la señora MARIA ISIDORA BUITRAGO DE REAMIREZ figurara como propietaria de algún inmueble.

La información contenida en el certificado catastral especial (anexo) del IGAC, debería ser clarificado directamente por esta institución dado el respeto que profesamos a su competencia que es de orden técnico.

Lo que si debo precisar señor Juez, es que la única entidad que maneja la titularidad y asigna los folios de matrículas son las Oficinas de Registro e

Código: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales

Instrumentos público, en el caso de Manizales tiene como código inicial 100; lo que no acontece en el caso que nos ocupa (documento IGAC) y además esta oficina no tiene más de 250.000 folio de matrícula. El número que aparece en catastro como matrícula, son número que la oficina del IGAC puede explicar técnicamente. Ningún documento del IGAC es suficiente para declarar propiedad como se evidencia en el certificado anexo y resaltado por esta despacho.

Observación: En atención a lo indicado por el citado registrador, esta secretaría procedió a verificar en el Aplicativo SIDOJU dispuesto por el CSJCF para la recepción de memoriales, y se pudo constatar que en el mes de marzo de 2021, ingresaron cuatro escritos para el presente proceso; sin embargo, ninguno corresponde al anunciado por el memorialista.

La Profesional Universitaria de la Oficina Coordinadora de Bienes Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Manizales por su parte allegó memorial informando que:

“./.../..

La Coordinadora de la Oficina de Bienes de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales en respuesta a su solicitud de “indicar de forma clara, precisa y determinante si la entidad territorial tiene dentro de sus archivos, registros que indiquen que el bien raíz no ha salido de la propiedad del estado,” se permite informarle que considerando que el Certificado de Tradición refleja la situación jurídica del inmueble, oficiamos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de conformidad con los datos suministrados por su Despacho, la expedición del correspondiente Certificado de Tradición, respuesta de la cual estamos pendientes para hacer el pronunciamiento respectivo.

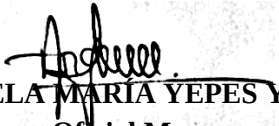
Finalmente, paso a Despacho el proceso de la referencia para que se sirva proveer Curador Ad Litem para las personas emplazadas, le informo igualmente que ya se allegó al expediente el formato del registro nacional de emplazados.



- Ahora, el término para que las personas emplazadas comparecieran al proceso, transcurrió de la siguiente manera:

- ✓ **Emplazados**
 - Personas Indeterminadas (anexo 12): del 11 de febrero al 4 de marzo del presente año.
 - Herederos Indeterminados de la señora María Isidora Buitrago de Ramírez (anexo 34) : del 21 de abril al 12 de mayo del presente año
- ✓ Las personas emplazadas no se hicieron presente, a fin de materializar la relación jurídica procesal.

15 de junio de 2021


ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES
Oficial Mayor

Rad. 170014003009-2021-00015

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con la constancia secretarial que antecede, en este proceso declarativo de Pertenencia, que promueven los señores **Henry Ramírez Castaño y Ramón Antonio Hernández Ramírez**, en contra de las **personas indeterminadas y herederos indeterminados de la señora María Isidora Buitrago de Ramírez**, como vinculadas las señoras **Blanca Nancy, Ester Julia, Martha Lucía Buitrago Cañón**, y la señora **María Ruth Cañón de Buitrago**, incorpórese los memoriales allegados por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Manizales y Profesional Universitaria Oficina Coordinadora de Bienes – Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Manizales, ello para que obre en el expediente, y se pone en conocimiento de la parte interesada.

De otro lado, advertida la respuesta ofrecida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y que obra en el anexo 48, del cuaderno ppal, se dispone por la Secretaría compartir la respuesta allegada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y nuevamente se requiere a este para que allegue la información requerida por este Despacho para que explique en forma precisa y detallada, esto es, indicará con base en qué criterio o soporte legal o documental incorporó en el certificado catastral especial del predio objeto de usucapión, el número de **“MATRICULA: 10201390014459”**, ello teniendo en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Manizales asevera en su contestación que es la única competente para el manejo de la titularidad de los predios y de la asignación de los folios de matrícula inmobiliaria, que en todo caso, para esta localidad inician bajo el número 100-, y que en el presente caso, el numero designado como matrícula corresponde a la ficha catastral, que en ningún momento da cuenta de la titularidad.

Por secretaría líbrese el oficio correspondiente y notifíquese conforme al Decreto 806 de 2020.



Finalmente, teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, en el sentido de que se cumplió a cabalidad las ritualidades propias del emplazamiento ordenado dentro de la presente demanda, se dispone tener por bien surtido el emplazamiento de los herederos indeterminados de la señora María Isidora Buitrago de Ramírez y de las personas indeterminadas, conforme a la Ley y con base en el Decreto 806 de 2020.

En consecuencia, el trámite a seguir corresponde a lo señalado en el núm. 7 del artículo 48 ibídem, designándose como curadora Ad-Litem de los emplazados antes relacionados, a la profesional del derecho Dra. **Edna Lucena Ruiz García** quien ejerce la profesión de abogada de forma habitual y se localiza en la dirección de correo electrónico ednaluruiz2004@gmail.com, a quien se le comunicará la designación mediante oficio, conforme a la ley.

Lo anterior, no sin antes advertir que, en cumplimiento de la Circular PCSJC19- 18 del 9 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios de la abogada designada, identificada con la C.C. 30316781 y tarjeta profesional No. 350122, verificándose que la misma no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

NOTIFIQUESE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
Juez

AY

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MANIZALES-CALDAS

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: **28d8082b3185de7da1bb452e7f8dcc0ab783759d1ff49e519add0f89427ef43c**

Documento generado en 16/06/2021 11:38:05 AM