

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (Valle), 12 de agosto de 2021. A despacho de la señora jueza el presente asunto. Sírvasse proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ
Secretaria



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA – VALLE**

AUTO n. ° 1537

Palmira, Valle del Cauca, doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Sucesión Intestada
Radicado:	76-520-40-03-002-2012-00516-00
Demandante:	Phanor Arbaldo Lozano Cruz
Causante:	Ana Silvia Cruz

I. Asunto:

Dentro del presente asunto, procede esta instancia judicial a resolver el recurso de reposición propuesto por la parte demandante, frente al auto 1271 del 29 de junio de 2021.

II. Antecedentes

Mediante el proveído de la referencia, este Despacho dispuso negar la solicitud efectuada por el extremo procesal demandante, esto es, se realizara corrección de la sentencia nro. 127 del 2 de septiembre 2013, a través de la cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación, en tanto la nomenclatura consignada en el oficio que comunicó la decisión no corresponde a la registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria del bien adjudicado. Empero, se enrostró al recurrente que dicho error no es imputable a esta Judicatura pues el defecto está supeditado a la desactualización del código catastral por parte de la referida oficina de registro y en consecuencia, la petición debe realizarse ante aquella dependencia.

Inconforme con lo decidido, el apoderado judicial actor solicita se revoque el auto 1271 del 29 de junio de 2021 afirmando que corresponde al Juzgado ordenar la respectiva corrección, por cuanto fue quien libró la orden de inscripción de la sentencia aprobatoria pues, en concordancia a lo establecido por los artículos 42, 43 y 44 del Código General, el juez debe adoptar las actuaciones pertinentes a fin de lograr el cumplimiento de las decisiones libradas.

III. Consideraciones

En cuanto al trámite de registro de títulos o documentos por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, la Corte Constitucional en sentencia T-585 del 4 de diciembre de 2019 clasifica el procedimiento en unos *aspectos generales* y el *procedimiento concreto*. Frente al primero de estos, advierte que dicho trámite está sometido a una serie de principios prescritos por el artículo 3 de la ley 1579 del 2012, a saber «[1] El primer principio es la rogación. Éste consiste en que el registrador no podrá hacer, salvo excepción legal, inscripciones de manera oficiosa, sino que éstas se realizan a solicitud de la parte interesada, del notario,

por orden judicial o administrativa, según el artículo 3 literal a) de la Ley 1579 de 2012. [2] El segundo principio es la especialidad. El artículo 3 literal b) de la Ley 1579 de 2012 consagra que a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, que consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien. Al respecto indica el Consejo de Estado que, por una parte, solo se matricula en cada folio los bienes inmuebles por naturaleza y, por otra parte, sólo se inscriben la propiedad privada y los demás derechos reales inmobiliarios y las situaciones que los gravan o limitan. [3] El tercer principio es la prioridad o rango. El artículo 3 literal c) de la Ley 1579 de 2012 establece que, salvo las excepciones establecidas por la ley, el acto registrable que primero se radique tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aun si éste haya sido expedido con fecha anterior; mientras que el Consejo de Estado sostiene que este principio impone la obligación al registrador de hacer las inscripciones según el orden que le sean solicitadas, lo cual implica que los turnos son inalterables. [4] El cuarto principio es la legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, según el artículo 3 literal d) de la Ley 1579 de 2012. Este principio se concreta, según el Consejo de Estado, en la función calificadora, según la cual, el registrador debe examinar y calificar tanto el título como el folio registral y, si éstos se ajustan a la ley, proceder a la inscripción del título. [5] El quinto principio es el de legitimidad. El artículo 3 literal e) de la Ley 1579 de 2012 consagra que los asientos registrables gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario. Esto implica, según el Consejo de Estado, que se presume el derecho inscrito existe en favor de quien aparece en el registro y el derecho cancelado se encuentra extinguido. [6] El sexto principio es el tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble -salvo la falsa tradición-, según el artículo 3 literal f) de la Ley 1579 de 2012. El Consejo de Estado ha sostenido que el tracto sucesivo debe entenderse como el conjunto de inscripciones hechas en el folio real. Cada inscripción debe ser derivación de la anterior y así sucesivamente.»

En cuanto al procedimiento en concreto, indica el Tribunal Constitucional que «Para comprender los principios y deberes del servicio público de registro en el presente caso, es necesario enunciar el procedimiento –y los respectivos pasos– del registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e indicar en cuál momento los deberes constitucionales se concretan. El artículo 13 de la Ley 1579 de 2012 establece que el registro de un título o de documentos se compone de cuatro etapas, a saber: a) la radicación; b) la calificación; c) la inscripción y; d) la constancia de haberse ejecutado la inscripción. [1] La radicación consiste en el acto de recibir la solicitud de inscripción del título o del documento y de radicar en el Libro Radicador la solicitud, conforme al artículo 14 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012. La radicación deberá indicar la fecha y hora del recibo, el número de orden sucesivo anual, la naturaleza del título, su fecha, lugar y oficina de origen, así como el nombre del funcionario que recibe la solicitud. [2] La calificación es el análisis jurídico que hace el funcionario competente, en el cual se examinan los títulos o documentos y se comprueba si éstos cumplen con los requisitos legales para ser registrados, según el artículo 16 inciso 1 de la Ley 1579 de 2019. Esta etapa debe revisarse desde dos elementos. El primero de ellos es el alcance de la calificación; mientras que el segundo se refiere las facultades derivadas de la calificación. Si el análisis concluye que el título sometido a registro no cumple con los requisitos, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que el funcionario procederá a inadmitir la solicitud de registro, mediante la elaboración de una nota devolutiva que indicará claramente los hechos y los fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución de la solicitud. Asimismo, el artículo 22 oración 1 de la Ley 1579 de 2012 consagra que la nota devolutiva informará sobre los recursos que se podrán interponer contra ésta, conforme a las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de las normas que lo modifiquen. [3] Si, por el contrario, se concluye en el análisis que el título sometido a registro cumple con los requisitos legales, se procederá a la inscripción de este. El artículo 20 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012 entiende la inscripción como la anotación en la matrícula inmobiliaria. La anotación, a su vez, debe hacerse según el orden de radicación e indicar la naturaleza jurídica del acto a inscribir, el número de radicación que le haya correspondido al título y la indicación del año con sus dos cifras terminales. [4] Una vez hecha la inscripción, se procede a emitir la constancia de inscripción, es decir, se emite un formato con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos, así como la firma del registrador, conforme al artículo 21 de la Ley 1579 de 2019.» (Subrayas propias).

IV. Problema jurídico

Corresponde al Despacho determinar si: ¿Resulta procedente reponer para revocar el auto nro. 1271 del 29 de junio de 2021, por medio del cual se negó la solicitud de corregir la sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación?

V. Caso concreto

Descendiendo al asunto objeto de pronunciamiento se tiene que, en primera medida, el Sr. Phanor Arbaldo Lozano Cruz presentó derecho de petición en el que indicó no haber sido posible protocolizar la sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación, debido la falta de concordancia entre la nomenclatura consignada en la sentencia y la registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira en el folio de matrícula inmobiliaria 378-85679 y en consecuencia, petitionó que se procediera a corregir la sentencia aprobatoria en los términos requeridos por la Oficina Registral.

En respuesta a lo solicitado por el recurrente, el Despacho libró el recurrido auto 1271 del 29 de junio de 2021 donde, tras la revisión de la documentación aportada, se percata la existencia de una discrepancia en el código catastral registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira -01-02-0392-0007- y el comunicado por la Secretaría de Planeación de la municipalidad en el certificado de nomenclatura emitido -01-02-0392-000-7-000-. Por lo tanto, se resolvió en forma negativa la petición efectuada por el demandante, pues dicha disconformidad no es imputable a esta Oficina Judicial y por consiguiente no había lugar a corregir la sentencia aprobatoria conforme a lo solicitado y en adición, se informó que el defecto adolecido se debe a una desactualización del número

predial del inmueble adjudicado por parte de la ORIP, debiendo recurrir ante la referida dependencia para realizar el respectivo trámite de actualización.

En atención de la negativa resuelta por el Juzgado, el apoderado judicial actor interpuso recurso de reposición en contra del referido auto con el objeto, no de esbozar las supuestas inconsistencias en que incurrió esta Judicatura y por las cuales se debe reponer el atacado auto, sino que muta a una nueva petición en el sentido de que se libre comunicación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, informando que pese a las discrepancias en la nomenclatura y el código catastral corresponde al mismo inmueble, el cual se individualiza con el F.M.I. 378-85679 y que fue adjudicado al Sr. Lozano Cruz.

En atención a lo expuesto, aquella disimilitud no puede ser tenida como un error y menos aún que sea adjudicable a esta Instancia Judicial, por cuanto las referidas dificultades que ostenta el memorialista a efectos de registrar la citada sentencia aprobatoria, dan razón en la desactualización del código catastral por parte de la Oficina de Registro y por lo tanto, no resulta procedente ordenarle el registro de un documento en el F.M.I. de un inmueble cuya individualización no está plenamente establecida gracias a la desactualización de la información que posee aquella dependencia y en suma, cuando los datos de identificación no son originados o determinados por esta Oficina Judicial. En adición, el solicitante no ha acreditado si quiera el registro de la documentación conforme a lo establecido por el artículo 14 de la ley 1579 del 2012, así como tampoco se tiene conocimiento de la nota devolutiva donde se esbozan las razones que imposibilitan registrar en el folio de matrícula inmobiliaria del bien adjudicado en la sentencia aprobatoria nro. 127 del 2 de septiembre de 2013.

De otro lado, una vez revisada la solicitud de partición adicional radicada por el heredero único FHANOR ARBALDO LOZANO CRUZ, respecto de la causante ANA SILVIA CRUZ (q.d.e.p.), se percata que no se determinó en debida forma el avalúo del inmueble a suceder y en consecuencia, se requerirá al memorialista para que sirva determinar aquel conforme el numeral 4 del artículo 444 del Código General.

VI. Decisión:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA -VALLE DEL CAUCA,**

Resuelve

PRIMERO: NO REPONER el auto n.º 1271 del 29 de junio de 2021, por lo expuesto con anterioridad.

SEGUNDO: REQUERIR al Sr. FHANOR ARBALDO LOZANO CRUZ para que sirva determinar el avalúo del bien inmueble a suceder acorde al numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., para lo cual se le concede el término de cinco (5) días, so pena de las consecuencias procesales pertinentes.

NOTIFÍQUESE,

ERIKA YOMAR MEDINA MERA
JUEZA

MS

Firmado Por:

Erika Yomar Medina Mera
Juez Municipal
Civil 002
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Palmira

**JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL
DE PALMIRA**

**En Estado No. 59 de hoy se
notifica a las partes el auto
anterior.**

Fecha: 13 DE AGOSTO DEL 2021

La Secretaria,

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

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