



JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE NOCAIMA - CUNDINAMARCA

Nocaima, Cundinamarca, mayo veintitrés (23) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA
DEMANDADOS	HELNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ
RADICADO	25 491 40 89 001 2020 00011 00
ASUNTO	AUTO RESUELVE NOTA DEVOLUTIVA

I. ASUNTO.

Procede el Despacho a resolver la nota devolutiva procedente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca dentro del proceso citado en la referencia, remitida vía e-mail por el apoderado de la parte activa.

II. ANTECEDENTES

El 29 de septiembre de 2022, éste Despacho emitió sentencia, por medio de la cual se declaran probadas las pretensiones de la demanda.

El 14 de octubre de 2022, mediante oficio 377 con destino a la Oficina de Registro, solicitando la cancelación de la inscripción de la demanda.

El 24 de octubre de 2022, mediante oficio 393 se ordena la inscripción de la sentencia en el registro correspondiente para lo cual se adjunta copia de la sentencia y partición correspondiente.

El 17 de enero de 2023, se allega memorial junto con la nota devolutiva solicitando pronunciamiento.

En la nota devolutiva radicado 2022 – 12916 se señalan como causales siguientes causales:

“NO SE APORTA AVALÚO CATASTRAL PARA EFECTOS DEL COBRO DE LOS DERECHOS DE REGISTRO (PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012. ART. 44 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970. ART. 27 DE LA LEY 14 DE 1983 Y RESOLUCIÓN DE TARIFAS REGISTRALES VIGENTE).

NO SE ESTABLECE EL VALOR DE LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS DE REGISTRO (RESOLUCIÓN DE TARIFAS REGISTRALES VIGENTE).

EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO NO CITA TÍTULO ANTECEDENTE (ARTICULO 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).-

EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA PARA REGISTRO CONTIENE UNA DIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL, CUYOS PREDIOS RESULTANTES TIENEN



UNA CABIDA INFERIOR A LA DETERMINADA POR EL INCODER COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA ESE MUNICIPIO (ARTÍCULOS 44 Y 45 DE LA LEY 160 DE 1994)”.

III. CONSIDERACIONES

Sobre el incumplimiento de los fallos judiciales la Corte Constitucional ha expresado en sentencia T-1686 del 6 de diciembre de 2000:

“Ha de partirse del supuesto de que el orden jurídico fundado en la Constitución no podría subsistir sin la debida garantía del acatamiento a los fallos que profieren los jueces. Ellos han sido revestidos de autoridad suficiente para resolver los conflictos que surgen en los distintos campos de la vida en sociedad y, por tanto, constituyen elemento fundamental de la operatividad y eficiencia del Estado de Derecho. En el caso de los derechos fundamentales, de cuya verdadera eficacia ha querido el Constituyente ocuparse en forma reiterada, el desacato a las sentencias judiciales que los reconocen es en sí mismo un hecho flagrantemente violatorio del Ordenamiento fundamental. Todos los funcionarios estatales, desde el más encumbrado hasta el más humilde, y todas las personas, públicas y privadas, tienen el deber de acatar los fallos judiciales, sin entrar a evaluar si ellos son convenientes u oportunos. Basta saber que han sido proferidos por el juez competente para que a ellos se deba respeto y para que quienes se encuentran vinculados por sus resoluciones contraigan la obligación perentoria e inexcusable de cumplirlos, máxime si están relacionados con el imperio de las garantías constitucionales. De allí se desprende necesariamente que si la causa actual de la vulneración de un derecho está representada por la resistencia de un funcionario público o de un particular a ejecutar lo dispuesto por un juez de la República, nos encontramos ante una omisión de las que contempla el artículo 86 de la Carta, como objeto de acción encaminada a la defensa efectiva del derecho constitucional conculcado.

(...)

Por tanto, cuando el obligado a acatar un fallo lo desconoce, no sólo viola los derechos que con la providencia han sido protegidos, sino que se interpone en el libre acceso a la administración de justicia, en cuanto la hace imposible, frustrando así uno de los cometidos básicos del orden jurídico, y truncando las posibilidades de llevar a feliz término el proceso tramitado. Por ello es responsable y debe ser sancionado, pero con su responsabilidad y sanción no queda satisfecho el interés subjetivo de quien ha sido víctima de la violación a sus derechos, motivo por el cual el sistema tiene que propiciar, de manera indiscutible, una vía dotada de la suficiente eficacia para asegurar que lo deducido en juicio tenga cabal realización”.

3.1. RESPECTO A LAS CAUSALES DE LA NO INSCRIPCIÓN – NOTA DEVOLUTIVA

Luego de señalada la obligatoriedad del acatamiento de los fallos que profieren los jueces, este despacho luego de haber proferido la sentencia en el presente asunto, se permite señalar respecto a las causales de devolución:

1-Respecto a la primera causal, le corresponde al interesado en el registro aportar al interesado.

2. Respecto al valor de la constitución de la servidumbre para efectos del cobro de derechos registrales, este despacho se remite al dictamen pericial aportado que fue aprobado en la partición que fue objeto en el proceso, donde se plasma que el valor del M2 es de TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$35.000) valor que multiplicado por el número de M2 daría un valor de SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$79.870.000).

3. En relación al título antecedente, la información reposa en el dictamen pericial y las pruebas documentales aportadas, que dan cuenta que:

a). Mediante la E.P. 194 de 23 de julio de 2010, mediante el cual y a título de donación parcial en



favor de JAVIER BOHORQUEZ OLAYA UN (1) LOTE DE TERRENO de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA M2 (37.330 M2) que luego se identificaría como LOTE 1 M.I. 156-117633 del señor r JAVIER ARTURO BOHORQUEZ MUÑETONES.

b). Mediante E.P. 193 de 23 de agosto de 2014, JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA transfiere a título de compraventa los derechos de cuota 50% a HENRY LEONARDO PICO ENCISO.

c). Mediante E.P. 093 de 09 de febrero de 2018, mediante la cual HENRY LEONARDO PICO ENCISO transfiere a título de venta los derechos de cuota 50% a la señora HELNNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ.

4. En cuanto al área de los predios resultantes de la división aprobada, se tiene que dicha según la Oficina de Planeación Municipal de Nocaima Cundinamarca mediante el Acuerdo 038 del 2000 no se puede fraccionar por debajo de una (1) Hectárea, esto por cuanto, su uso principal indicado es Agropecuario y Fines Campestres, encuadrándose en la excepción al artículo 45 de la Ley 160 de 1994 se encuadra en lo manifestado en cuanto a que su fin no es de explotación agrícola.

IV. RESUELVE

PRIMERO: OFICIESE nuevamente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas – Cundinamarca adicionando al oficio previamente enviado:

1-Respecto a la primera causal, le corresponde al interesado en el registro, el avalúo se debe aportar por el interesado en su inscripción.

2. Respecto al valor de la constitución de la servidumbre para efectos del cobro de derechos registrales debe señalar que en el dictamen pericial aportado y que contiene la partición que fue aprobada en el proceso no se hizo referencia al avalúo sin que ello implique algún tipo de ilegalidad. Sin embargo, en el mismo se refiere que el valor del M2 es de TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$35.000).

3. En relación al título antecedente, la información reposa en el dictamen pericial y las pruebas documentales aportadas, que dan cuenta que:

a). Mediante la E.P. 194 de 23 de julio de 2010, mediante el cual y a título de donación parcial en favor de JAVIER BOHORQUEZ OLAYA UN (1) LOTE DE TERRENO de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA M2 (37.330 M2) que luego se identificaría LOTE 1 M.I. 156-117633 del señor r JAVIER ARTURO BOHORQUEZ MUÑETONES.

b). Mediante E.P. 193 de 23 de agosto de 2014, JAVIER ARTURO BOHORQUEZ OLAYA transfiere a título de compraventa los derechos de cuota 50% a HENRY LEONARDO PICO ENCISO.

c). Mediante E.P. 093 de 09 de febrero de 2018, mediante la cual HENRY LEONARDO PICO ENCISO transfiere a título de venta los derechos de cuota 50% a la señora HELNNETH TATIANA BUITRAGO FLOREZ.

Los linderos fueron señalados en los anteriores instrumentos públicos que fueron registrados, señalándose allí los linderos del mismo.



4. En cuanto al área de los predios resultantes de la división aprobada, se tiene que dicha según la Oficina de Planeación Municipal de Nocaima Cundinamarca mediante el Acuerdo 038 del 2000 no se puede fraccionar por debajo de una (1) Hectárea, esto por cuanto, su uso principal indicado es Agropecuario y Fines Campestres, encuadrándose en la excepción al artículo 45 de la Ley 160 de 1994 se encuadra en lo manifestado en cuanto a que su fin no es de explotación agrícola.

SEGUNDO: ORDENAR el registro de la sentencia proferida en este asunto conforme lo expuesto en el presente auto.

TERCERO: Ordenar expedir por Secretaría las copias pertinentes para la Oficina de Registro, con el original de la nota devolutiva y copia de la presente decisión.

CUARTO: Déjense las constancias respectivas.

QUINTO: Regrese al archivo.

Notifíquese y Cúmplase,


ENITH LEMUS PÉREZ
J u e z a

Firmado Por:
Blanca Enith Lemus Perez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Nocaima - Cundinamarca

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: **7d037f63a1acf4e48ba4a26bc0a18a3ae6fe84a3fc30bf52238545e97f63e7d0**

Documento generado en 23/05/2023 10:45:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>