



CONSTANCIA: Al Despacho de la señora Juez el presente diligenciamiento para lo que estime conveniente ordenar. Bucaramanga, 10 de marzo de 2023.

BARUC DAVID LEAL ESPER
Secretario

SUCESIÓN INTESTADA
RADICADO 2021-346-00

AUTO INTERLOCUTORIO N°270 BDL

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA

Bucaramanga, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés

El 01 de marzo de 2023¹, el apoderado judicial del heredero JULIO ALEXANDER DÍAZ PÉREZ, solicita a este Juzgado se corrija la sentencia que aprobó la partición y adjudicación de bienes, teniendo en cuenta la equivocación en que se incurrió al momento de suministrar los números de las cuentas bancarias de los causantes.

De igual se pide se proceda a autorizar el registro parcial de la sentencia en los mismos términos que lo fue para la heredera NYDIA ESPERANZA DIAZ PÉREZ. Lo anterior, en aras a que las oficinas de registros de instrumentos públicos puedan proceder al registro de la sentencia.

Frente a estas peticiones se considera lo siguiente:

En primer lugar y frente a la corrección de la sentencia, con ocasión al suministro erróneo de los números de cuenta, deberá el mandatario judicial del señor DÍAZ PÉREZ, estarse a lo dispuesto por este Juzgado en auto del 8 de febrero de 2023, pues allí se ordenó librar comunicación a las entidades BANCOLOMBIA S.A. y BBVA COLOMBIA S.A., a efectos de obtener la información que permita establecer la titularidad de las cuentas bancarias que fueron abiertas por los causantes JULIO ABEL DÍAZ TORRES y CARMEN ZORAIDA PÉREZ DE DÍAZ, pudiéndose advertir que el proveído en cuestión fue comunicado a las entidades como se aprecia a los folios 169 a 170 del cuaderno principal², por lo que este Despacho estará atento a la respuesta que se brinde a la comunicación librada por la Secretaría, para posteriormente atender la petición de corrección en cuestión.

Ahora bien, en segundo lugar y en lo que tiene que ver con el registro parcial de la sentencia, este Despacho accede favorablemente a la petición, tal y como así se hizo con igual petición elevada por la señora NYDIA ESPERANZA DÍAZ PÉREZ en auto del 1° de febrero de 2023, pues en el trabajo de partición, se observa claramente la constitución de una hijuela a favor de cada uno de los herederos, verificándose que en el caso concreto del señor JULIO ALEXANDER DÍAZ PÉREZ, se le adjudicaron los siguientes bienes, como a continuación se expone:

¹ Al folio 171 del cuaderno principal expediente electrónico del OneDrive

² En el expediente electrónico del OneDrive



1. Hijueta para el señor JULIO ALEXANDER DÍAZ PÉREZ, identificado con C.C. 91.514.847 (HIJO DE LOS CAUSANTES), se le adjudicó el 100% sobre los siguientes bienes:

Partida Segunda: El 100% del lote No. 20, casa No. 20, ubicado en la calle 103 No. 16-57, Urbanización Nueva Fontana Etapa I del municipio de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-183449, avaluado en la suma de \$277.022.600.

Partida Quinta: El 100% del inmueble que corresponde al apartamento distinguido con el número 502, Bloque 2 que hace parte del Conjunto Residencial "TORCOROMA", etapa I, ubicado en la Ciudad de Bucaramanga en la Avenida los Búcaros y la futura Transversal Central Metropolitana, distinguida en su puerta de entrada con el No. 60.305 y 60.319 de la Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-160291 avaluado en la suma de \$199.261.643.

Partida Sexta: El 100% del inmueble identificado con el número 101, ubicado en el segundo piso de la Torre 1 de la unidad residencial Torres de San Remo, de la Ciudadela Real de Minas -Avenida los Samanes, el cual tiene su acceso por la calle 60 No. 9-143 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-200529, avaluado en la suma de \$228.492.000.

Partida Séptima: El 100% del parqueadero número 43 que corresponde al apartamento 101, ubicado en el primer piso de la torre número 1 de la unidad residencial Torres de San Remo, el cual tiene su acceso por la calle 60 No. 9-139 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-200571, avaluado en la suma de \$24.500.000.

Partida Octava: El 100% del inmueble identificado con el número 1102, ubicado en el décimo piso de la Torre 4 de la unidad residencial Torres de San Remo, el cual tiene su acceso por la calle 60 No. 9-143 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-205731, avaluado en la suma de \$220.637.620.

Partida Novena: El 100% del parqueadero número 98, ubicado en el primer piso de la torre número 4 de la unidad residencial Torres de San Remo, el cual tiene su acceso por la calle 60 No. 9-139 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-205773, avaluado en la suma de \$24.500.000.

Partida Décima: El 100% del lote de terreno distinguido con el número 141 de la Manzana Q, que hace parte de la urbanización Los Almendros de la Ciudadela Real de Minas del municipio de Bucaramanga, nomenclatura: Carrera 8 A No. 64 C -22, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90695, avaluado en la suma de \$210.242.540.

Partida Décimo Tercera: El 100% del lote de terreno denominado SAN PEDRO, ubicado en la vereda Bosigas del municipio de Sotaquirá - Boyacá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-123741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, avaluado en la suma de \$75.000.000.

Partida Décimo Cuarta: El 100% del lote de terreno denominado PEREIRA, ubicado en la vereda Bosigas del municipio de Sotaquirá - Boyacá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-11224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, avaluado en la suma de \$10.000.000.

Partida Décimo Sexta: El 100% del lote de terreno junto con la casa de habitación en él existente y su solar, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Sotaquirá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-39153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, avaluado en la suma de \$90.000.000.



De la partida vigésima, al señor JULIO ALEXANDER DÍAZ PÉREZ, se le adjudicó: el 100% de la cuenta de ahorros No. 474-9600112703 del banco BBVA; el 42.79179701% de la suma de \$81.199.822 que reposa en la cuenta de ahorros No. 31286002777 del banco BANCOLOMBIA, cuyo titular es el causante JULIO ABEL DÍAZ TORRES y, de la cuenta de corriente No. 31285946622 del banco BANCOLOMBIA se le adjudicó el 100%, así:

Partida Vigésima: Los dineros depositados en el banco BBVA, en la cuenta de ahorros No. 474-9600112703, a nombre de la causante CARMEN ZORAIDA PÉREZ, con un saldo a corte 06 de enero del 2022 por valor de \$25.362.473 y los dineros depositados en el banco BANCOLOMBIA a nombre del causante JULIO ABEL DÍAZ TORRES en las siguientes cuentas: de ahorros No. 31286002777 con un saldo a corte 17 de marzo del 2022 por valor de \$34.746.863 y en la cuenta corriente No. 31285946622, con un saldo a corte 17 de marzo del 2022 por valor de \$17.500. El valor total de esta partida es \$60.126.836.

Total de esta hijuela es MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$1.419.783.239).

Tal y como se dio a conocer en providencia de fecha 01 de febrero de 2023, este Juzgado considera prudente tener en cuenta lo dispuesto por la Ley 1579 de 2012, mismo que conceptúa la naturaleza de servicio público del registro de una propiedad inmobiliaria, consistiendo ello concretamente, en anotar en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Esa normativa también expone que como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Así pues, la función pública registral está asignada a los Registradores de Instrumentos Públicos y se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, disposición que establece autonomía en el ejercicio de sus funciones a los Registradores, y se ejerce sobre el círculo registral asignado por la ley.

En esa medida y en lo que tiene que ver con el registro parcial, tal disposición se encuentra regulada en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, señalando lo siguiente:

“Artículo 17. Registro parcial. El registro parcial consiste en inscribir uno o algunos de los actos de un título que contiene varios actos o contratos, así mismo cuando el objeto del acto o del contrato es una pluralidad de inmuebles y alguno de ellos está fuera del comercio, o existe algún impedimento de orden legal por el cual deba rechazarse la inscripción, procederá previa solicitud motivada por escrito de todos los intervinientes.”

De ese enunciado normativo, se puede inferir que la solicitud de registro parcial de una escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral, es procedente sólo en los siguientes dos eventos:



1. Cuando el documento sujeto a registro contiene varios actos y alguno de ellos no puede registrarse por existencia de algún impedimento legal, caso en el cual la inscripción se hará sobre los otros, para lo cual el Registrador dejará nota de ello en la constancia de inscripción que coloque en el ejemplar del interesado.
2. Cuando el acto se refiera a varios inmuebles, donde uno de ellos se encuentra fuera del comercio.

Con base en lo anteriormente expuesto, este Juzgado encuentra de recibo la solicitud elevada por el profesional del derecho que representa los intereses del señor JULIO ALEXANDER DÍAZ PÉREZ, en lo atinente al registro parcial de los bienes a que hace referencia, pues no solamente se observa que ha recibido por cuenta de la sucesión de sus padres el 100% de los bienes a los que hace mención el trabajo de partición, sino que además existe una vía legal para proceder a satisfacer sus pretensiones, pese a que el trabajo partitivo esté integrado en un solo cuerpo y contenga múltiples bienes para adjudicar a dos herederos, pues ciertamente en tratándose del derecho a la propiedad, se cuentan con el título (que es el mismo trabajo de partición y la sentencia) y el modo, este último referido necesariamente a la sucesión para efectos de adquirir el dominio.

Así pues se ordena a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de las ciudades donde se encuentran los bienes adjudicados al referido heredero, proceder a la legalización, escrituración y registro de manera parcial de los bienes adjudicados al señor JULIO ALEXANDER DÍAZ PÉREZ, con base a la sucesión surtida ante esta autoridad, teniendo en cuenta que lo que se busca es proteger el derecho a la propiedad, aunado a que tal actuación, se enmarca y se permite conforme a lo establecido por la ley 1579 de 2012, no pudiendo desconocerse que también el interesado, ha manifestado bajo la gravedad del juramento, haber realizado los pagos de paz y salvo, impuestos, boletas fiscales y registros pertinentes.

Líbrese la comunicación respectiva para que las entidades procedan de conformidad. Se atiende así la petición elevada por el profesional del derecho al folio 171 del cuaderno principal.

Finalmente, y en lo que tiene que ver con la solicitud recibida el 9 de marzo de 2023³, elevada por el señor CIRO ERNESTO PÉREZ ARCHILA, quien aduce representar por mandato general los intereses del señor JULIO ALEXANDER DÍAZ PÉREZ, ha de informársele que sus peticiones deberá hacerlas por conducto de apoderado judicial, conforme al derecho de postulación de que trata el artículo 73 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

JENIFFER FORERO LAGUADO
Jueza

Firmado Por:
Jeniffer Forero Laguado
Juez

³ Vista al folio 172 del cuaderno principal expediente electrónico del OneDrive

Juzgado De Circuito
De 001 Familia
Bucaramanga - Santander

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: **8e02468404575d4ebdd951d7073baf305aeabc14c926bcb422958f8510d07ed**

Documento generado en 13/03/2023 07:35:54 AM

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