



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veintidós (22) de agosto del dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que el apoderado de la parte demandada presentó solicitud de reconocimiento como sucesores procesales a cónyuge supérstite y herederos determinados del extinto demandado. Se recibió respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro y se recibió solicitud de prórroga para atender requerimiento, por parte de la apoderada de la demandante, solicitud sobre la cual el apoderado de la parte demandada se pronunció. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO**

veintidós (22) de agosto del dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	MUNICIPIO DE MONTERÍA -NIT. 800.096.734-1
DEMANDADO	FELIPE HAWASLY DEAN -CC. 2.778.341
RADICADO	23001 31 03 003 2019 00380 00
ASUNTO	RECONOCE SUCESORES PROCESALES - ORDENA A ORIP- REQUIERE APODERADA DEMANDANTE
AUTO N°	(#)

Visto el informe secretarial que antecede, verifica esta operadora judicial que el abogado RAFAEL ÁNGEL BALLESTAS GARCÍA, actuando en calidad de representante legal de HBG ASESORÍAS JURÍDICAS Y TÉCNICAS S.A.S., firma a la cual le otorgaron poder los señores MARLENE SOLANO DE HAWASLY – CC.25.765.568, LILA DEL CARMEN HAWASLY SOLANO –CC.34.973.595, BEATRIZ HAWASLY SOLANO –CC. 34.978.940, FELIPE TERCERO HAWASLY SOLANO –CC. 6.891.521, LUZ ÁNGELA REBECA HAWASLY SOLANO –CC. 34.996.495, JORGE LUIS HAWASLY SOLANO –CC. 79.461.035 y MÓNICA BERNARDA HAWASLY SOLANO –CC. 50.850.485, cónyuge supérstite y herederos del extinto demandado FELIPE HAWASLY DEAN –CC. 2.778.341 (q.e.p.d.), presenta registro civil de matrimonio y registro civil de nacimiento que acredita la calidad de los relacionados y solicita al Despacho que los reconozca como sucesores procesales.

Así las cosas, los relacionados se tendrán como sucesores procesales del extingo demandado Felipe Hawasly Dean (q.e.p.d.)



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

No obstante lo anterior, el poder que se adosa fue otorgado a la firma HBG ASESORÍAS JURÍDICAS Y TÉCNICAS S.A.S. y no se aporta el certificado de existencia y representación legal que acredite que el abogado Rafael Ángel Ballestas García es el representante legal. Por tal motivo, el Despacho se abstendrá de reconocerle personería al togado.

Respecto a la comunicación recibida de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR2023EE067084), fechada 16-junio-2023 y recibida el 14-julio-2023, donde manifiesta dar respuesta al Oficio 0344 calendado 28-04-2023, encuentra el Despacho que el mismo no responde lo ordenado en Auto de fecha 26-abril-2023 y comunicado mediante el mencionado oficio. Ver.

OFICIO N°. 0344

AL RESPONDER CITE: 2019-00380

Montería, 28 de abril de 2023

Señor (a):
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Bogotá-D.C

ASUNTO: Demanda verbal de expropiación por causa de utilidad pública e interés social de **MUNICIPIO DE MONTERIA NIT 800.096.734-1** Contra **FELIPE HAWASLY CAUSIL C.C. N° 2.778.341. RAD. 2019 – 00380.**

Atentamente me permito comunicarle, que este juzgado mediante auto de fecha 26 de abril de 2023 dictado dentro del proceso de la referencia **RESOLVIÓ:** comoquiera que este asunto tiene una especial connotación (**proceso de expropiación**), dada la primacía del interés público, **debido a su asunto, SE ORDENA A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,** dar celeridad en la resolución del recurso interpuesto contra la decisión administrativa **2020-140-AA-19** proferida por la **Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería,** inherente a la realidad jurídica de los asientos registrales del folio de **M.I. 140-163789,** y enviarnos **certificación de las resultados de dicho recurso.** Oficiese por secretaria.

Cordialmente,

YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



Bogotá D.C., 16 de junio de 2023

SNR2023EE067084

Doctor
YAMIL DAVID MENDOZA ARANA
Secretario
Juzgado Tercero Civil Del Circuito
jcctomon@notificacionesrj.gov.co
Montería, Córdoba

Referencia: Respuesta oficio 0344 de fecha 28 de abril de 2023
Radicado: 2019-00380
Demandante: Municipio De Montería
Demandados: Felipe Hawasly Dean
Radicado Superintendencia: SNR2023ER072789

Respetado Dr. Mendoza,

En atención al asunto de la referencia, en el cual nos informan que mediante auto se dispuso comunicar a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, SDPRFT, sobre la admisión de la demanda de pertenencia, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes, conforme lo señalado en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, le informamos lo siguiente:

El numeral 6 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 indica que tratándose de bienes inmuebles, se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) **para que, si lo consideran pertinente**, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

El numeral 5 del artículo 375 ibídem, establece que, en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En este sentido, el Artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, establece que es obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, expedir los certificados especiales para pertenencia, tal como se señala:

"(...) Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, (...)"

Conforme lo anterior, se colige que el certificado que expiden los Registradores de Instrumentos Públicos se torna esencial al momento de adelantar el proceso de pertenencia, por lo que es importante señalar que para la expedición del mismo, la ORIP debe verificar la información contenida tanto en los libros de antiguo sistema, como en los



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

documentos que se encuentran en las carpetas de antecedentes, los cuales reposan únicamente en el archivo de cada ORIP, pues esta verificación permite **determinar la existencia o no de titulares inscritos del derecho de dominio**, de lo contrario el Juez podría tomar la decisión de rechazar la demanda, pues si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, cuando el certificado indica que no figura titular (es) de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, es decir, folio de matrícula inmobiliaria, FMI o datos de antiguo sistema que permita su ubicación en registro, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, se observa que la norma es clara al indicar que no se podrá adelantar ningún trámite cuando los procesos declarativos de pertenencia versen sobre bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como tampoco será admitida demanda si no se presenta el certificado especial para pertenencia que expiden los Registradores de Instrumentos Públicos, con los cuales se podría determinar la real situación jurídica de los bienes a prescribir.

En este orden de ideas, SNR a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, materializa los objetivos del derecho registral, sirviendo de medio de tradición del dominio de los bienes inmuebles, publicitando los documentos que trasladen, transmitan, muden graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes raíces, revistiéndolos de esta manera de mérito probatorio.

En este sentido, la SNR solo tiene acceso a la información que se encuentra publicitada en cada matrícula inmobiliaria, la cual se consulta a través de los sistemas misionales VUR, Folio Magnético y Sistema de Información Registral SIR, ya que los documentos que sirven de soporte para las inscripciones en las matrículas inmobiliarias, se encuentran en cada ORIP, tal como se indicó anteriormente.

Así las cosas, la SDPRFT, una vez recibió el oficio anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria N° **140-163789** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **Montería**, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **natural**.

Cabe advertir que en los procesos declarativos de pertenencia los jueces tienen la oportunidad de decretar pruebas de oficio que le permitan tener elementos de juicio y de esta forma determinar si están en presencia de un predio privado o presuntamente baldío. Por último, es importante resaltar que, en la eventualidad de existir alguna contradicción entre el pronunciamiento de la SNR respecto a la naturaleza jurídica de un predio y lo certificado por la ORIP, cobrara mayor importancia lo certificado por ésta, ya que como se ha indicado en párrafos anteriores, las ORIP tienen acceso al archivo físico que contiene libros de antiguo sistema y carpetas de antecedentes, adicional a los sistemas de información misional (VUR, Folio Magnético y SIR).

En los anteriores términos damos respuesta de fondo a su solicitud.

Cordialmente,

PAULA ALEJANDRA MORENO VILLALOBOS
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras. (E)



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Es preciso recordar que la orden fue impartida con fundamento en la nota de devolución de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de fecha 26-04-2023, donde indica que el folio de matrícula 140-163789 no está cerrado, que está activo, pero se encuentra en una actuación administrativa con el turno de corrección 2020-140-3-439 que **se encuentra en la Superintendencia esperando se resuelva el recurso**. Ver.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERIA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 03:45:15 pm

Página: 1

TURNO: 2022-140-1-79405

MATRICULA: 140-163789

1: NOTA INFORMATIVA DEVOLUCION CERTIFICADOS(100 11002):

SEÑOR YAMIL MENDOZA ARANA, SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA, LE INFORMAMOS QUE SU SOLICITUD FUE RECHAZADA YA QUE NO APORTA LA INFORMACION COMPLETA DEL PREDIO SOLICITADO. EL NOMBRE DEL SEÑOR ES FELIPE HAWASLY DEAN Y NO FELIPE HAWASLY CAUSIL. EL FOLIO DE MATRICULA N° 140-163789 NO ESTA CERRADO, ESTA ACTIVO SE ENCUENTRA EN UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA CON EL TURNO DE CORRECCION 2020-140-3-439 QUE SE ENCUENTRA EN LA SUPERINTENDENCIA ESPERANDO SE RESUELVA EL RECURSO.

FECHA CREACIÓN : 17/04/2023

USUARIO CREACIÓN : 743

FASE ORIGEN : REVISION INICIAL

FASE DESTINO : ENTREGA

USUARIO DESTINO : 743

Visto lo anterior, se ordena requerir nuevamente a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que **informe al Juzgado si la Resolución No. 147 del 25-11-2021 mediante la cual esa ORIP adoptó DECISIÓN ADMINISTRATIVA INHERENTE A LA REALIDAD JURÍDICA DE LOS ASIENTOS REGISTRALES del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789, se encuentra EJECUTORIADA, y si ya se resolvió el citado recurso**.

Finalmente, respecto a la solicitud presentada por la apoderada del Municipio de Montería, donde requiere prórroga del término para atender el requerimiento hecho por el Juzgado mediante Auto calendaro 10-julio-2023, encuentra el Despacho que:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

La orden judicial dada a la abogada de la parte demandante fue realizada por medio de auto calendarado 10 de julio de 2023, sin embargo; **la apoderada judicial el día 17 de julio solicitó una prórroga del término allí otorgado.**

2019-00380 Solicitud.

ANGELICA ORTIZ CAUSIL <angelicaortizcausil@gmail.com>

lun 17/07/2023 4:30 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Córdoba - Montería <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: rafaelballestas@hbgsesorias.com <rafaelballestas@hbgsesorias.com>

Por lo que se verificó que dicho auto fue notificado el día 11 de julio de 2023, **habiéndose solicitado dicha prórroga dentro del término otorgado y no como lo manifiesta el apoderado de la parte demandada.**

Así las cosas, este despacho considera lo siguiente:

1. La información con las aclaraciones solicitadas, son muy importantes para las resultas del proceso, por lo que, partiendo del principio de buena fe, y de la carga dinámica de la prueba; quien tiene la ventaja para dar esta información, es el demandante- Municipio de Montería (Por tener dicha información en su poder)
2. Adicionalmente se evidenció que la existencia de este proceso nunca fue informada a este despacho judicial, ni tampoco se informó si podía afectar o no, las pretensiones aquí solicitadas.
3. Comoquiera que el fallo de segunda instancia de la Acción Popular data del 17-mayo-2023, de lo cual ya transcurrieron 3 meses, que en el mismo le fue ordenado al Municipio de Montería, constituir un Consejo Estratégico dentro de los 2 meses siguientes a la ejecutoria de dicha sentencia y, que ya ha transcurrido un mes desde cuando este Despacho Judicial ordenó el requerimiento a la togada, **se concederán treinta (30) días, y en caso de no aportarse de manera clara y detallada información sobre:**

- Si el fallo de segunda instancia de la Acción Popular del 17-mayo-2023, afecta o no, ¿Las pretensiones de este proceso?, y de qué forma lo afectaría?

En caso de desatender la orden judicial, se procederá a declarar el desistimiento tácito-



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería – Córdoba,

RESUELVE:

PRIMERO: TENER como **SUCESORES PROCESALES** del demandado -FELIPE HAWASLY DEAN (q.e.p.d.), a la señora MARLENE SOLANO DE HAWASLY – CC.25.765.568, en calidad de cónyuge supérstite y a los señores: LILA DEL CARMEN HAWASLY SOLANO –CC.34.973.595, BEATRIZ HAWASLY SOLANO –CC. 34.978.940, FELIPE TERCERO HAWASLY SOLANO –CC. 6.891.521, LUZ ÁNGELA REBECA HAWASLY SOLANO –CC. 34.996.495, JORGE LUIS HAWASLY SOLANO –CC. 79.461.035 y MÓNICA BERNARDA HAWASLY SOLANO –CC. 50.850.485, en calidad de hijos, conforme a las pruebas allegadas.

SEGUNDO: ABSTENERSE el Despacho de reconocerle personería al abogado RAFAEL ÁNGEL BALLESTAS GARCÍA, quien manifiesta actuar en calidad de representante legal de HBG ASESORÍAS JURÍDICAS Y TÉCNICAS S.A.S., firma a la cual los sucesores del extinto demandado, otorgaron poder; por cuanto no acredita su calidad.

TERCERO: REQUERIR a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, para que dentro del término de tres (3) días, informe al Juzgado si la Resolución No. 147 del 25-11-2021 mediante la cual esa ORIP adoptó DECISIÓN ADMINISTRATIVA INHERENTE A LA REALIDAD JURÍDICA DE LOS ASIENTOS REGISTRALES del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789, se encuentra EJECUTORIADA, y si el recurso fue resuelto, y en caso afirmativo remita copia de dicha decisión.

CUARTO: REQUERIR a la abogada ANGELICA MARÍA ORTIZ CAUSIL, apoderada de la parte demandante, para que, dentro del término de treinta (30) días, atienda la orden que le fuera impartida en auto calendarado 10-julio-2023, advirtiéndole **que en caso de no aportarse de manera clara y detallada información sobre:**

- Si el fallo de segunda instancia de la Acción Popular del 17-mayo-2023, afecta o no, ¿Las pretensiones de este proceso?, y de qué forma lo afectaría?



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@endoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

En caso de desatender la orden judicial, se procederá a declarar el desistimiento tácito-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZA**

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

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: **bb78fe27ee51610bd9611eb8ad6c86c0a989b1f9d683479ccc4c98ba1d8b7265**

Documento generado en 22/08/2023 11:43:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>