

SECRETARÍA. Montería, cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020). Pasa al despacho de la señora Juez el presente proceso, con el concepto allegado por la Señora Procuradora 10 Judicial II Ambiental y Agraria de Córdoba. Provea.

La secretaria,

**LUZ STELLA RUIZ MESTRA**



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

cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020).

**ASUNTO:** Proceso Verbal de Declaración de Pertenencia, de **INVERSIONES FLÓREZ Y FLÓREZ CIA S.C.A.**, contra **PERSONAS INDETERMINADAS**. Rad. N° **23-001-40-03-003-2018-00327-01**.

Visto el Informe Secretarial que precede y verificado el concepto del Ministerio Público, del cual da cuenta, advierte el Despacho que la señora Procuradora 10 Judicial II Ambiental y Agraria de Córdoba -Dra. Lina Marcela Correa Montoya, manifiesta lo siguiente:

*“Analizados el certificado de matrícula inmobiliaria allegado por el actor; el certificado especial de pertenencia No. 2019-140-1-55134 de agosto 14 de 2019 y la respuesta de la ORIP de Montería, se observa que el FMI 140-21614 surge con el acto inscrito en la anotación N° 10<sup>1</sup>, sin embargo la complementación del mismo asociada a la matrícula N° 140-57898 que es el folio matriz o de origen, da cuenta que en los asientos 1 y 2 se presenta una PROTOCOLIZACION DE SUCESIÓN (E. P. 160 del 19-04-1948 notaria 1ª de Montería) y una COMPRAVENTA FALSA TRADICION (E. P. 262 del 07-04-1959 de la notaria 1ª de Montería), respectivamente, por lo tanto hay certeza de que la anotación 2 hace referencia a un título de dominio incompleto.*

(...)

*Respecto al inmueble objeto de este proceso no se ha podido esclarecer la existencia de derechos reales de dominio, ya que considera esta Agente del Ministerio Público que no se encuentra acreditado que el bien objeto de la protocolización de la sucesión (acto que corresponde a la anotación 1 del folio 140- 21614 -complementación) sea de propiedad privada, aspecto que podría dilucidar la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ORIP con el análisis de la respectiva escritura y de los libros de su antiguo sistema, sobre todo si se tiene en cuenta que la escritura aportada por el demandante detalla la inscripción en el libro primero del sistema antiguo, que correspondía a aquellos donde se asentaban los actos de traslado del dominio<sup>2</sup> (...).*

<sup>1</sup> La ORIP le precisó al despacho que las anotaciones 1 a la 9 del folio de matrícula 140-201614 corresponden a la complementación que a su vez hace parte de la historia traditicia del folio 140- 57898 (matriz)

<sup>2</sup> Código Civil. ARTICULO 2641. Derogado por el art. 96, Decreto 1250 de 1970. El registrador llevará separadamente los libros que siguen:

*Por tanto, hasta que no se aclare esto no tendrá la Juez certeza de si el bien salió o no del dominio del Estado, o establecer si la falsa tradición que se acredita en la anotación 2 del folio se originó en la ruptura de la cadena de tradición de dominio que eventualmente haya tenido el predio, interrumpida por una posible venta de cosa ajena que al parecer se registró en la referida anotación 2.”*

Visto lo anterior y conforme al concepto emitido por la Agente del Ministerio Público; con el fin de esclarecer la existencia de derechos reales de dominio, previa acreditación que el bien objeto de la protocolización de la sucesión (**Anotación 1 del folio de matrícula 140-21614 -complementación - E. P. 160 del 19-04-1948 notaria 1ª de Montería**) es de propiedad privada; esto es, si salió o no del dominio del Estado, o establecer si la falsa tradición que se acredita en la anotación 2 del mismo folio (**E.P. Nro. 262 de abril 7 de 1959**), se originó en la ruptura de la cadena de tradición de dominio que eventualmente haya tenido el predio, interrumpida por una posible venta de cosa ajena que al parecer se registró en la referida anotación 2. Se requerirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Córdoba, a fin de que realice el análisis de las respectivas escrituras (**E.P. 160 del 19-04-1948 notaria 1ª de Montería y E.P. Nro. 262 de abril 7 de 1959 de la notaría 1ª de Montería**) y de los libros de su antiguo sistema, teniendo en cuenta que la escritura aportada por el demandante detalla la inscripción en el libro primero del sistema antiguo del dominio, que correspondía a aquellos donde se asentaban los actos de traslado del dominio (*Código Civil. ARTICULO 2641 numeral 1. Derogado por el art. 96, Decreto 1250 de 1970*).

En virtud de lo anterior, el Juzgado

## RESUELVE

**PRIMERO: OFÍCIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Córdoba, a fin de que realice el análisis de las escrituras **-E.P. 160 del 19-04-1948 notaria 1ª de Montería y E.P. Nro. 262 de abril 7 de 1959 de la notaría 1ª de Montería**, correspondientes a las **anotaciones 1 y 2 del folio de matrícula 140-21614 - complementación (asociada a la matrícula N° 140-57898 que es el folio matriz o de origen)** y de los libros de su antiguo sistema, teniendo en cuenta que la escritura aportada por el demandante detalla la inscripción en el libro primero del sistema antiguo del dominio, que correspondía a aquellos donde se asentaban los actos de traslado del dominio (*Código Civil. ARTICULO 2641 numeral 1. Derogado por el art. 96, Decreto 1250 de 1970*).

Lo anterior, con el fin de esclarecer la existencia de derechos reales de dominio, previa acreditación que el bien objeto de la protocolización de la sucesión (**Anotación 1 del folio de matrícula 140-21614 -complementación - E. P. 160 del 19-04-1948 notaria 1ª de Montería**) es de propiedad privada; esto es, si salió o no del dominio del Estado, o establecer si la falsa tradición que se acredita en la anotación 2 del mismo folio (**E.P. Nro. 262 de abril 7 de 1959**), se originó en la ruptura de la cadena de tradición de dominio que eventualmente haya tenido el predio, interrumpida por una posible venta de cosa ajena que al parecer se registró en la referida anotación 2. A costas del recurrente.

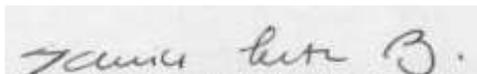
---

<sup>1º</sup>) Uno titulado Libro de registro número 1º, para la inscripción de los títulos que trasladen, modifiquen, graven o limiten el dominio de los bienes inmuebles, o que varíen el derecho de administrarlos;

**SEGUNDO:** Por Secretaría, procédase de conformidad y ofíciase.

**TERCERO:** Una vez recibido el informe requerido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Córdoba, pase al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
LA JUEZA**



**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

**Sbm.**

**Firmado Por:**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT  
JUEZ**

**JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

**83b84f3440e4cefc70906b895a70d4262d6425e7d473fd0f29b4d495f0c70b25**

Documento generado en 05/10/2020 06:44:21 a.m.