



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	ORDINARIO DE PERTENENCIA
Radicado No.	23-162-31-03-002-2009-00066-00
Demandante:	MIRNA DEL CARMEN GALVAN HERRERA BENIS MARIA GALVAN HERRERA BERNARDO ANTONIO GALVAN HERRERA ANTONIO RICAURTE GALVAN HERRERA
Demandado:	HENRRY PALACIOS MORENO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LOS FINADOS MARIA VERGARA GIL y MRIA GONZALEZ GIL, y PERSONAS INDETERMINADAS

Vista la nota secretarial que antecede y revisado el proveído de fecha 17 de septiembre de 2021, da cuenta esta unidad judicial que, en dicho auto se resolvió, a petición de la parte demandante, lo siguiente:

PRIMERO: CORREGIR el numeral primero de la sentencia adiada 14 de diciembre de 2009, proferida dentro del proceso verbal de pertenencia con radicado 23-162-31-03-002- 2009-00066-00, el cual quedará así:

PRIMERO: Declarar que pertenece a los señores MIRNA DEL CARMEN GALVAN HERRERA con CC. N° 50.846.797, BENIS MARIA GALVAN HERRERA con C.C. N° 25.845.821, BERNARDO ANTONIO GALVAN HERRERA con C.C. N° 78.018.043, ANTONIO RICAURTE GALVAN HERRERA con C.C. N° 78.020.865, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 143-12730, predio con nomenclatura urbana carrera 17 A N° 7.A-79 barrio San José del Municipio de Cereté, constante de 208 metros cuadrados.

SEGUNDO: NOTIFICAR por aviso esta decisión a las partes. Fíjese en el micrositio del juzgado.

TERCERO: EXPEDIR copias debidamente autenticadas de este proveído por triplicado con destino a la Notaría Única del Círculo Notarial y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté – Córdoba para lo pertinente.

CUARTO: REARCHIVAR este proceso una vez cumplido lo anterior, dejando las constancias de ley en el aplicativo TYBA. Por secretaría, désele cumplimiento.

Que, en virtud de lo anterior, se libraron los oficios del caso, comunicando lo resuelto a la ORIP de Cereté y a la Notaria Única del Circulo Notarial de Cereté, para lo de su competencia.

En fecha 20 de octubre de 2022 la parte accionante solicita corrección del auto de fecha 17 de septiembre de 2021, en el sentido en que pide a esta agencia civil, lo siguiente:

PRIMERO: Se realice la corrección en la sentencia Nro. 17-09-2022, puesto que en ella se omitió ordenar la inscripción del proveído en la totalidad de las Matriculas, ya que solo se ordenó inscribir solo en folio de matrícula 143-12730 y no se ordenó inscribir en el nevo folio de matrícula 143- 45352, generado por la prescripción parcial.

SEGUNDO: se ordene inscribir el fallo judicial en la totalidad de las matriculas, en la matrícula 143-12730 y 143- 45352 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cereté

TERCERO: Que se le oficie a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, Mediante correo electrónico, del auto y su proveído con copia a mi persona y se es posible un pantallazo del que el correo fue enviado. Esto lo solicito de esta manera porque en la sentencia del 17-09-2021, la oficina de instrumentos públicos lo exigió para poderme recibir la documentación y me toco elevar nuevo escrito ante ustedes.

Pues bien, para resolver la solicitud en cita, se ordenará el desarchivo de este asunto, en primera medida y como segunda medida, frente al pedimento argüido por la interesada en su solicitud, esto es, de ordenar la inscripción de corrección de la sentencia de fecha 14 de diciembre de 2009, la cual fue efectuada a través de auto adiado 17 de septiembre de 2021, esta unidad judicial, considera oportuno realizar las siguientes precisiones.

En el escrito demandatorio, la parte demandante, frente al bien objeto de litigio, indicó:

PRIMERO. Mis mandantes entraron en posesión del inmueble que enseguida describo más o menos en el año de 1983-84. En el año de 1990 compraron derechos herenciales mediante la Escritura No. 758 de Mayo 14 de 1990, de la Notaría Primera de Montería, y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio, se trata de un lote y casa en él construida, ubicada en el barrio San José en la calle 7ª con carrera 17 con No. 7A-79 del municipio de Cereté – Departamento de Córdoba y que consta de lo siguiente: Casa construida en palma – 3 alcobas, sala comedor, baño, paredes en bloque, cerrada en redondo, con su patio, todo en buenas condiciones para vivienda, el inmueble está identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 143-12730 (lote de mayor extensión). El lote ha preescribir tiene un área superficial de 208 mts² encontrándose dentro de los siguientes linderos especiales: por el Norte en 17.54 mts. con el señor Miguel Polo, al Sur en 17.40 mts. con Napoleón Vivero, al Este en 12.23 mts. con la carrera 17 A y el Señor Pedro Fabra y al Oeste en 11.60 mts. con María González Gil, el lote de mayor extensión del cual se segregará el lote a preescribir tiene los siguientes linderos generales: al Norte con la familia Bello y carrera 7 A, al Sur con el señor Napoleón Vivero, al Oeste con la carrera 17 A y el señor Pedro Fabra y al Oeste con la señora Mima Susana Padrón.

Por lo que, en sentencia de fecha 14 de diciembre de 2009, previo el trámite procesal del caso, esta unidad judicial, resolvió:

PRIMERO: Declarar que pertenece a los señores **MIRNA DEL CARMEN, BENIS MARIA, ANTONIO Y ANTONIO RICAURTE GALVAN HERRERA** por haberlo adquirido por Prescripción Extraordinaria, el siguiente inmueble:

Predio Urbano, ubicado sobre la Carrera 17 A del Barrio San José, Jurisdicción del Municipio de Cereté, identificado con el No. 7 A-79 de la nomenclatura urbana Municipal,

constante de 208 Mts², conforme plano topográfico adjunto, determinado por los siguientes linderos especiales: Por el Norte, Con propiedades de MIGUEL POLO, por el Sur, Con Propiedad de NAPOLEON RIVERA, por el Este, Con la Carrera 17ª en medio y Propiedades de PEDRO FABRA antes hoy con MARLENE SIERRA y JAIRO HERNANDEZ y por el Oeste, Con propiedad de AMAURI Y MARIA GONZALEZ.

SEGUNDO: Inscríbese ésta sentencia en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 143-12730 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta Ciudad.

TERCERO: Por secretaría, expídanse al interesado las copias para efectos de la inscripción ordenada.

De lo resuelto en dicha Sentencia, la ORIP de Cereté, dispuso, dar apertura la matrícula inmobiliaria 143-45352, así:

Se permite en este documento podrá utilizarse en la página certificados supernotariado.gov.co



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CERETE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013988966512480 Nro Matrícula: 143-45352
 Pagina 1 TURNO: 2022-143-1-15889

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 03:34:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

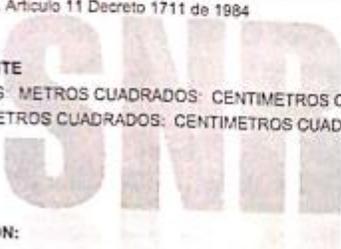
CIRCULO REGISTRAL: 143 - CERETE DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: CERETE VEREDA: CERETE
 FECHA APERTURA: 12-01-2012 RADICACIÓN: 2012-143-3-11 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2009
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**
 LOTE DE TERRENO con area de 208 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA SN, 2009/12/14, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CERETE. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
 CUADRADOS
 COEFICIENTE : %



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

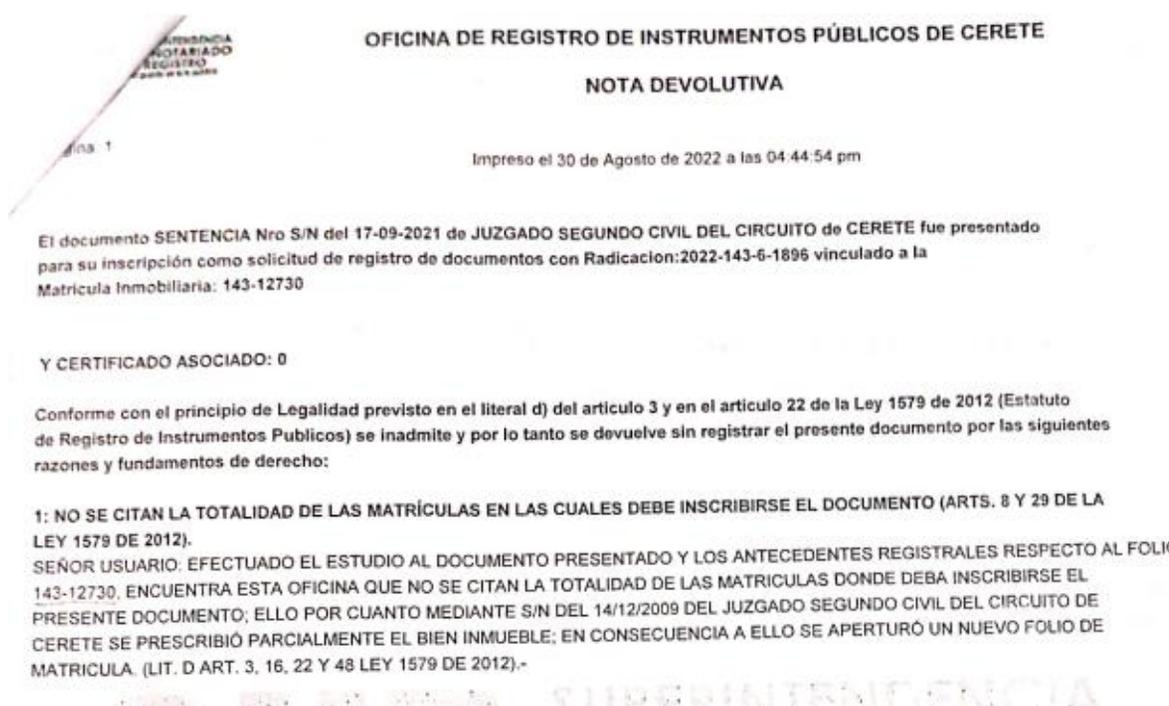
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
 143 - 12730

No obstante, se solicita que la corrección efectuada a través de auto calendaro 17 de septiembre de 2021, a la sentencia de fecha 14 de

diciembre de 2009, sea también ordenada a esta nueva matrícula inmobiliaria, ya que la ORIP de Cereté, emitió la siguiente nota devolutiva, véase:



Para el Despacho es improcedente la solicitud de la ORIP teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1579 de 2012 "por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", que dispone:

56. Matrícula de bienes adjudicados en proceso de prescripción adquisitiva del dominio.

Previa solicitud del interesado, ejecutoriada la sentencia declarativa de pertenencia, el Registrador la inscribirá en el folio de matrícula correspondiente al bien de que se trate.

Si esta matrícula no estuviere abierta o la determinación del bien que apareciere en ella no coincidiera exactamente con la expresada en la sentencia, será abierta o renovada, según el caso, la respectiva matrícula, ajustándola por lo demás a las especificaciones establecidas en la presente ley, pero sin que sea necesario relacionar los títulos anteriores al fallo.

Pues al momento de emitirse la sentencia no era posible conocer al juez de la época cual folio de matrícula inmobiliaria correspondía para la apertura del nuevo en cumplimiento de la sentencia emitida en este asunto, no siendo aplicables las disposiciones indicadas para realizar la negativa de la inscripción de la sentencia. Sumado a que de acuerdo a las probanzas el folio de matrícula se abrió con la sentencia correspondiéndole el N° 143-45352, sin que en la motiva de la sentencia se hubiere efectuado.

Ahora, como el Despacho conoce por conducto del peticionario la apertura del folio mencionado, se corregirá agregando un numeral a dicha providencia en el sentido de ordenar la inscripción del auto de 17 de septiembre de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 143-45352.

Finalmente, atendiendo todas las situaciones administrativas presentadas, se exhorta a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CERETE que en adelante realice los estudios de título en los que realice en un solo acto las devoluciones en respeto al debido proceso del peticionario y en colaboración de la administración de justicia. Asimismo, para que toda decisión tomada en virtud de oficio dirigido por el Despacho sea contestada atendiendo el número de oficio, radicación del proceso y nombre de las partes, dado que en la manera que lo remiten es imposible determinar el asunto.

La H. Corte Constitucional sostuvo **T-585-2019** así:

"118. Respecto al derecho al debido proceso, la Sala advierte que, si bien el Registrador de Instrumentos Públicos está sometido a seguir el procedimiento y verificar los requisitos previstos en la ley bajo la figura de calificación, su actuación debió orientarse por el examen y comprobación integral de los requisitos¹³, así como por el deber de apreciación conjunta del título¹⁴. En ese sentido, el registrador debió, desde un primer momento, indicar cuáles eran todos los errores que presentaba la solicitud de inscripción (identificación del inmueble, la constancia de ejecutoriedad, la identificación de las partes, la identificación del área en sistema métrico decimal) y no esperar a indicar uno por uno a medida que la accionante presentaba las solicitudes.

119. Este deber es aún mayor cuando se está ante una decisión judicial, pues unas respuestas fraccionadas pueden implicar la pérdida de recursos por parte del ciudadano para poder corregir errores particulares. Exhortando a la Superintendencia de Notariado y Registro para que de acuerdo a sus competencias y atendiendo la jurisprudencia que aquí se cita, atienda las recomendaciones de la H. Corte Constitucional sobre el tema".

Y se,

RESUELVE

PRIMERO: CORREGIR el auto de fecha 17 de septiembre de 2021, que a su vez corrigió el numeral primero de la Sentencia de fecha 14 de diciembre de 2009, que fue dictada dentro del presente proceso, agregando el siguiente numeral:

QUINTO: ORDENAR la inscripción de esta providencia y la de 17 de septiembre de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 143-45352.

SEGUNDO: EXPEDIR copias debidamente autenticadas de este proveído por triplicado con destino a la Notaría Única del Círculo Notarial y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté – Córdoba para lo pertinente.

TERCERO: EXHORTAR a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CERETE que en adelante realice los estudios de título en los que realice en un solo acto las devoluciones en respeto al debido proceso del peticionario y en colaboración de la administración de justicia.

Asimismo, para que toda decisión tomada en virtud de oficio dirigido por el Despacho sea contestado atendiendo el número de oficio, radicación del proceso y nombre de las partes, dado que en la manera que lo remiten es imposible determinar el asunto.

TERCERO: NOTIFÍQUESE esta decisión por aviso, de conformidad con el inciso segundo del artículo 286 del C.G.P. en concordancia a lo establecido en la Ley 2213 de 2022.

CUARTO: Hecho lo anterior y previas las anotaciones del caso, **ARCHIVAR** el presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA