



JUZGADO TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo, Sucre, treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021).

RADICADO	2011-00081-00
PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	GUILLERMO HUERTAS TOSCANO
DEMANDADO	ANA ROSA CARDENAS RODRIGUEZ y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	AUTO NO ACCEDE A CORRECCIÓN

1. ANTECEDENTES

Guillermo Humberto Huertas Toscano, a través de apoderado judicial, promueve incidente de responsabilidad solidaria en contra de Rodolfo Machado Otálora, en su calidad de Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Expresa el incidentante que en el año 2011 tramitó en este despacho judicial proceso radicado 2011-00081, en el que pretendía la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 340-835. Se expresa que, dentro de dicho proceso, no hubo oposición alguna, por lo que obtuvo sentencia favorable en agosto de 2013, la cual no fue recurrida y quedó debidamente ejecutoriada.

Dicha sentencia fue radicada para su inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo (ORIP) el 11 de diciembre de 2013 y en ella se individualiza el bien con sus medidas, linderos y se señala el número de la matrícula inmobiliaria.

Se expresa que el 16 de enero de 2014 su hija YENNY ISABEL HUERTAS AYALA se acercó a la ORIP en aras de retirar los documentos, quien asumiendo que había quedado debidamente inscrita, procedió a guardarla, privando a su padre de interponer los recursos correspondientes contra la decisión de no registro, incorporada en la nota devolutiva de 16 de diciembre de 2013.

Indica que solo cuando fue a transferir la propiedad a sus 5 hijos, descubre que la sentencia no fue inscrita. Las razones de la no inscripción estaban sustentadas en que el predio respectivo se encontraba cobijado con declaratoria de desplazamiento forzado o de inminencia de desplazamiento, por lo que se anexó la Resolución N° RR01051 de 20 de junio de 2018 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante la cual se levantaba la medida cautelar de prohibición de enajenación.

De esta manera, el predio quedaba habilitado para ser transferido, superándose el impase generado por la prohibición o medida cautelar que había sido dispuesta, y por ello se presentó nuevamente para su registro en la ORIP, siendo negada nuevamente la inscripción de la sentencia, por razones diferentes a las dadas inicialmente, esta vez, sustentada la nota devolutiva en que la sentencia no indica en la parte resolutive:

- i) Si se debe abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.
- ii) Si debe inscribirse en el folio matriz.
- iii) Además no indica el área total del predio a prescribir.

Señala que de la lectura de la sentencia se logra advertir las medidas y linderos del inmueble y que se trató de un proceso que abarcó toda la franja de terreno cobijada con la matrícula inmobiliaria N° 340-835 y si la parte resolutive no ordenó abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, se supone que se trata del mismo denunciado en la demanda y en la sentencia, sin que se tenga que apelar a una lectura diferente, que sacrifique la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal.

Entonces, no cumplir con el mandato judicial contenido en la respectiva sentencia lesiona los derechos fundamentales del actor al acceso a la administración de justicia y con tal comportamiento se menoscaban los fundamentos de un estado social y democrático de derecho, pues, las sentencias y decisiones de los jueces no pueden ser desconocidas ni por los particulares ni por las autoridades públicas.

2. CONSIDERACIONES

La situación concreta puesta de presente es que una sentencia emanada de este juzgado no ha podido ser inscrita en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos y que mediante nota devolutiva fueron expuestas las razones para ello.

Pues, bien, en este despacho judicial se había instaurado incidente de responsabilidad solidaria, el cual fue rechazado por auto de 16 de junio de 2021, siendo interpuestos los recursos de reposición y en subsidio apelación, los cuales fueron posteriormente desistidos, de manera que en la parte resolutive de esta decisión así se aceptará.

No obstante, se inició trámite de desarchivo del expediente para que el despacho pudiera verificar la situación concreta de ese proceso y, particularmente, de esa sentencia. Una vez recibido el expediente de archivo, previa cancelación del arancel correspondiente, se denotan las siguientes actuaciones:

1. Demanda instaurada el 03/03/2011 teniendo cuyas pretensiones eran las siguientes:

I. DECLARACIONES

PRIMERO: Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción ordinaria de dominio el inmueble rural ubicado en el Municipio de Toluviejo, Sucre, Corregimiento de la Unión, Vereda el Floral, denominado "LA DICHA", distinguido por las siguientes colindancias y medidas: POR EL ESTE O FRENTE: Linda con la carretera que de Sincelejo condice a Toluviejo, en extensión de 23,50 Metros; POR EL NORTE: Con predios del demandante Guillermo Humberto Huertas Toscano, en extensión de 110 Metros; POR EL SUR: Con predios de Leonor Ayala, en extensión de 105 Metros; POR EL OESTE: Con predios de Carmen Alicia Ayala Castillo, en extensión de 50 Metros; que el inmueble en referencia se encuentra inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo dentro del folio de matrícula inmobiliario N° 340-835.

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo dentro del

*Carrera 17 N° 20 - 58 Centro de Sincelejo.
E-mail: Bianchibald@hotmail.com
Tel: 301 520 9386*

Vianis Baldovino Arrieta
Abogada

folio de matrícula inmobiliario N° 340-835, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 2534 del Código Civil y 69 al 75 del Decreto 1250 de 1970.

TERCERO: Se condene en costas a los opositores.

De donde se observa que el inmueble fue determinado e individualizado en sus linderos y medidas y, así mismo, se señaló el folio de matrícula inmobiliaria que le correspondía.

2. Se advierte de las actuaciones recogidas en el expediente que el inmueble tiene antecedente registral otorgando propiedad particular a la señora CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO, la cual lo había adquirido por declaración de prescripción adquisitiva emanada de este despacho judicial en el año 2008, dentro del proceso radicado 2005-00039-00, sentencia que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-835 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, por lo que, en ese sentido, el bien objeto del proceso es prescriptible.

No obstante lo anterior, se verifica en los anexos de la demanda 2011-00081-00 que con ella fue allegada en copia la sentencia dictada dentro del proceso 2005-00039-00 antes señalado y copia también del certificado de tradición 340-835 como documento obligatorio en los procesos de pertenencia. De este certificado se advierte que quien aparece como propietaria registrada es la señora CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO, lo que causa extrañeza.

En efecto, de acuerdo con la norma procesal vigente en ese momento (407 CPC), así como la de ahora (375 CGP) se ha exigido siempre que la demanda necesariamente se dirija y que el proceso se tramite contra aquella persona que aparece en el respectivo certificado de instrumentos públicos como propietaria o dueña del bien. entonces, ostentando esta calidad la señora CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO, la demanda debía dirigirse contra ella y eso no se hizo. Por lo que el juzgado, advirtiendo tal situación, debió adelantar todas las gestiones necesarias para corregir semejante yerro. Pero no lo hizo así, lo que produjo que se vinculara al proceso a una persona diferente, puesto que la demanda se dirigió y el proceso se tramitó contra ANA ROSA CARDENAS RODRIGUEZ, persona que no era la llamada, de acuerdo con la norma procesal, a oponerse a la demanda.

Aunado a lo anterior, esta última persona señalada se vinculó mediante curadora ad litem al alegarse desconocimiento de su dirección, de manera que nunca hubo alguien con la capacidad para oponerse a la declaración de pertenencia solicitada.

En este sentido, se emitió sentencia declarando al señor GUILLERMO HUERTAS TOSCANO dueño del bien inmueble 340-835 sin que haya vencido en juicio a quien, por norma de obligatoria observancia, debía ser vinculada a la actuación, esto es, la señora

CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO. Yerro mayúsculo que impide que este despacho siquiera aclare la decisión tomada por este despacho judicial en sentencia de 15 de agosto de 2013 por error aritmético o por omisión, de acuerdo con el artículo 286 del CGP, puesto que sería avalar una flagrante, manifiesta y grosera trasgresión de los derechos al debido proceso y derecho de defensa de la señora CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO.

Por si fuera poco, nos encontramos con dos decisiones de declaración de pertenencia extraordinaria de dominio en las que se alegó posesión por más de 20 años sobre el mismo bien inmueble (340-835), en un lapso de 6 años.

Es decir, en el primer proceso tramitado y radicado 2005-00039-00, se alegó posesión por más de 20 años:

1.2. HECHOS RELEVANTES. La causa petendi se fundamenta en los siguientes hechos que a continuación se sintetizan:

Que el bien objeto de esta demanda viene siendo poseído por la señora CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO, desde hace mas de 20 años en forma publica, ininterrumpida y pacifica

1.3. OPOSICIÓN. A la señora ANA ROSA CARDENAS RODRIGUEZ, se le notifico conforme al articulo 318 del C.P.C. es decir se le emplazo en el diario EL MERIDIANO DE SUCRE al igual que se le nombro curador aceptando FRANCISCO HERNANDEZ CAMARGO a las personas INDETERMINADAS, se notificaron mediante Curador ad litem nombrado por auto en donde acepto el doctor DEWIS MEZA BARRETO, quienes manifestaron que no le constan los hechos y no se oponen a las pretensiones. De igual manera se publico en la Alcaldía de Toluviejo el edicto conforme a lo reglado por el decreto 508 de 1974.

Dentro de este expediente se emitió sentencia del 23 de julio de 2008, en la cual se dispuso declarar dueña a la señora CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO, veamos:



... las cuales demuestran que la prescribiente lo ha poseído por mas de veinte (20) años continuos y con el Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, apreciadas en su conjunto bajo los criterios de la sana crítica, concluye el juzgado que se encuentran demostrados los hechos de la demanda y satisfechos los requisitos exigidos por los artículos 318 y 407 del Código de Procedimiento Civil, razones suficientes para acceder a las pretensiones de la demanda, lo que se dirá en lo resolutivo.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

3.1. Declárase que le pertenece a la señora **GARMEN AYALBA CASTILLO**, identificada con la cedula de ciudadanía numero ~~33333333~~ expedida en Toluviéjo - Sucre, el inmueble localizado, en el municipio de Toluviéjo - Sucre, corregimiento de la Unión, vereda el Floral denominada "LA DICHA." Distinguido dentro de las siguientes

13
5



medidas y linderos: POR EL ESTE O FRENTE: Linda con carretera que de Sincelejo conduce a Toluviéjo en medio con predio de ANTONIO GUERRA y mide 3,00 metros; POR EL NORTE: Haciendo línea irregular con terrenos de propiedad de GUELLERMO HUERTAS TOSCANO y mide 85,00 metros, y luego de dirección Sur a Norte con el mismo colindante y mide 21,00 metros, y luego en dirección de Este a Oeste con manga en medio con predio de Víctor Hernández y mide 113 metros, por el Oeste: también en línea quebrada con predio del mismo Guillermo Huertas Toscazo, con medidas en dirección de norte a sur con 20,00 metros, siguiendo de oeste a este con 28,00 metros y haciendo ángulo recto en línea norte a sur con 63,00 metros, por el Sur con línea quebrada con propiedad de Leonor Ayala y mide 60,00 metros, en línea sur a norte linda con predio de Ana Rosa Cárdenas Rodríguez con 50,00 metros, y y con la en línea recta de Oeste a Este:, o sea hasta la carretera y mide 110,00 hasta cerrar el perímetro en la carretera. Igualmente se encontró en este predio cultivos de yuca, ñame, ajonjolí, plátano, al igual que árboles frutales como mango, guayaba agria y dulce, limón, mandarina, ciruelas, papaya etc., El predio se encuentra debidamente cercado con alambre de púas, árboles y postes de matar ratón y robles y se ingresa por el perímetro de los 3,00 metros que tiene de frente., distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 340835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Dicha sentencia fue inscrita en la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad en el folio de matrícula 340-835.

Entonces, si en el 2008 se había declarado la prescripción adquisitiva a favor de la mencionada señora, ¿cómo es posible que en el año 2011, a escasos 3 años de la anterior declaración, se adelantara y fallara a favor del demandante, otro proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegando posesión por más de 20 años?

Y como se vio anteriormente, a espaldas de quien era la propietaria registrada del mismo, esto es, la señora CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO, puesto que se demandó fue a ANA ROSA CARDENAS RODRIGUEZ, persona que había sido vencida en el primer proceso y, por tanto, había dejado de ser la propietaria de inmueble, de manera que no ostentaba la legitimidad para ser llamada a integrar el extremo pasivo de la relación jurídico procesal al tenor de lo dispuesto en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

Entonces, se adelantó el proceso 2011-00081-00 a espaldas de quien aparecía como propietario del inmueble 340-835 y, además, se reconoció en sentencia que GUILLERMO HUERTAS TOSCANO ostentaba una posesión de 20 años sobre ese bien, cuando en el 2008 también se dijo lo mismo de CARMEN ALICIA AYALA CASTILLO.

El artículo 286 del CGP expresa:

*“ARTÍCULO 286. CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS. Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó **en cualquier tiempo**, de oficio o a solicitud de parte, **mediante auto**.*

Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella”

Si bien la norma autoriza corregir cualquier error de la naturaleza advertida en el artículo, el despacho encuentra irregularidades sustanciales que impiden efectuar correcciones o modificaciones solicitadas, por lo que la solicitud será NEGADA y, advirtiendo que los fundamentos aquí vertidos posiblemente pueden concurrir con supuestos penados por la legislación penal, se ordenará remitir copias de la actuación a la Fiscalía General de la

Nación, a través de su correspondiente delegada, para que adelante las investigaciones de su competencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Oral de Circuito de Sincelejo – Sucre,

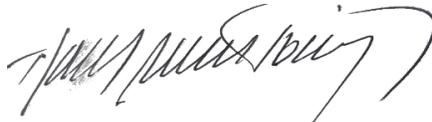
RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a la corrección de la sentencia proferida por este despacho judicial el 15 de agosto de 2013, de acuerdo con lo expuesto.

SEGUNDO: COMPULSAR copias de estas actuaciones a la Fiscalía General de la Nación a través de su correspondiente delegada, para que adelante las investigaciones de su competencia, por encontrar fundamentos que posiblemente pueden concurrir con supuestos penados por la legislación penal.

TERCERO: ACEPTAR el desistimiento de los recurso de reposición y en subsidio apelación impetrados por el solicitante.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE



**JOSE DAVID SANTODOMINGO CONTRERAS
JUEZ**