

INFORME DE SECRETARÍA: 26 de octubre de 2023. A despacho del señor Juez, informándole que:

1. La **ORIP de Palmira (V)**, dio **respuesta al requerimiento** efectuado por este despacho judicial por auto No. 1033 del 27 de julio de 2023. (consecutivo. 39 E.D.)
2. El **apoderado judicial de la parte demandante**, allega copia de **solicitud elevada a la ORIP de Palmira (V), por medio de la cual solicita la inscripción parcial de la sentencia 039 del 10 de marzo de 2023.** (consecutivo 40, 41 y 42 E.D.)

Sírvase Proveer.

VANESSA HERNANDEZ MARIN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Octubre veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2.023)

Auto número: **1448**

ASUNTO : NO ACCEDE A PETICIÓN DE EMITIR ORDEN ADICIONAL RESPECTO AL ACTO REGISTRAL DE LA SENTENCIA 039 DEL 10 DE MARZO DE 2023.

PROCESO : DIVISORIO VENTA DEL BIEN COMÚN

DEMANDANTE : LINDA VIVIANA CERÓN ANDRADE

**DEMANDADO : CLAUDIA TATIANA CERÓN ANDRADE,
DIANA MARCELA CERÓN JORDÁN**

RADICACIÓN : 765203103003-2022-00067-00

En atención a la constancia secretarial con la que ingresa el presente asunto a despacho, y de la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte demandante, en la que requiere a este estrado judicial para que emita orden de registro parcial de la sentencia No. 039 del 10 de marzo de 2023, y, en atención a la respuesta otorgada por la registradora de Instrumentos Públicos de Palmira (V) al requerimiento efectuado mediante auto No. 1033 del 27 de julio de 2023, este estrado judicial previo de tomar una decisión definitiva, tiene en cuenta las siguientes **premisas fácticas**:

- El apoderado judicial de la demandante solicita a este estrado judicial, se oficie a la Registradora de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que proceda con la **inscripción parcial de la sentencia 039 del 10 de marzo de 2023**, toda vez que según él, dicha oficina de registro se niega a dar cumplimiento a la orden emitida en el fallo, **argumentando que la demandante debe cancelar la totalidad del valor del registro**, lo anterior, en atención a que su mandante ha intentado comunicación con las demandadas para lograr en conjunto la inscripción de la sentencia, pero que ha sido imposible dicha gestión.

- Mediante auto No. 0597 del 27 de abril de 2023, se negó una primera solicitud elevada por el apoderado demandante, en el sentido de ordenar a la ORIP de Palmira procediera con la inscripción parcial de la sentencia 039 del 10 de marzo de 2023, **argumentándose en la referida providencia que, la orden ya se encontraba dada en la sentencia de marras y, que además la ORIP de Palmira (V), debía dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012,** Auto que dispone:

*"En virtud de lo anterior, en la referida providencia se ordenó requerir a la Registradora de Instrumentos Públicos de Palmira (V) doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**, para que en el término de **cinco (5) días** informara a este estrado judicial, **las razones legales por las cuales no ha dado cumplimiento a la inscripción parcial de la sentencia No. 039 del 10-mar-2023, so pena de las sanciones establecidas en el C.G.P. por desacato a orden judicial.***

- En respuesta al requerimiento efectuado por el despacho, la Registradora de Instrumentos de esta ciudad, informó que:

"(...) CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

La sentencia No. 039 del 10 de marzo de 2023, emanada de su despacho judicial, por medio de la cual se aprueba la partición material de un bien inmueble de mayor extensión Lote No. 7, identificado con la matricula inmobiliaria No. 378-204336, de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en un total de dos lotes.

Obsérvese señor Juez, que la división material del bien inmueble, constituye un solo acto de registro, acto que se identifica con el código registral 0918.

El artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, señala: "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 los intervinientes... Para el registro parcial de las medidas cautelares el Registrador de Instrumentos Públicos Procederá de conformidad con lo ordenado por el juez competente." (Subrayado fuera del texto original).

Como se puede leer, sin lugar a interpretación diferente, el registro parcial solo procede, en el caso del aquel negocio jurídico, que contiene varios actos o contratos, situación que no es el caso que nos asiste, toda vez que la Sentencia No. 039 del 10 de marzo de 2023, solo conlleva un acto de División Material de un bien inmueble.

Al tenor del artículo en mención, no es procedente el registro parcial de la Sentencia No. 039 del 10 de marzo de 2023, puesto que lo que pretende la demandante, por intermedio de su apoderado, es el registro parcial de su derecho y no el registro parcial de un acto de varios contenidos en un negocio jurídico.

Por otro lado, el mismo artículo señala, que para que proceda el registro parcial de un acto, se requiere la solicitud motivada por escrito de todos los intervinientes, situación que no se cumple tampoco, puesto que solo lo solicita, una de las partes del proceso.

Además pretende la demandante, a través de su apoderado, se le liquiden los derechos de registro del acto, por el valor del avaluó de su derecho, situación que legalmente no es procedente, puesto que los emolumentos de registro, deben cancelarse completamente, por el valor del avaluó total del acto, toda vez que nuestro sistema financiero, no permite la liquidación parcial de estos derechos, pues se correría el riesgo de fraude en los ingresos a que tiene derecho la Superintendencia de Notariado y Registro por el servicio registral.

Otra situación que impide el registro parcial de la señala Sentencia y el pago parcial de los derechos de registro, esta señora Juez, en el hecho que se ordena la apertura de dos folios de matrícula inmobiliaria nuevos, uno para el Lote No. 1 de 151.20 mts2 y otra para el Lote No. 2 de 758.05 mts2, lo que determina además el cierre del folio de matrícula inmobiliaria NO. 378-204336 por agotamiento del área de mayor extensión, razón por la cual se hace imposible legal y financieramente, acceder al pago parcial de los derechos de registro y al registro parcial, no del acto sino del derecho particular de la demandante. (...)

*Así las cosas, señor juez, sólo se podrá registrar el acto de División Material ordenado por la Sentencia No. 039 del 10 de Marzo de 2023, previo pago de la totalidad de los derechos de registro, por parte del interesado, es de aclarar que a la demandante **no se la ha negado en forma alguna por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el registro del acto, sino que se le ha requerido, para el pago de la totalidad de los derechos de registro**, como las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro así lo disponen, quien ha insistido en el registro parcial de la Sentencia en su apoderado, pretendiendo equiparar el registro parcial de un acto, con e pago parcial de los derechos de registro, lo cual no es procedente.(...)”*

CONSIDERANCIONES

En virtud de lo anterior, encuentra este despacho judicial que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), sustentó de manera clara y ajustada al marco legal vigente en la materia, el motivo por el cual no es procedente el registro parcial de la sentencia emitida en el presente asunto.

Por ende, la referida oficina de registro no está desacatando la orden de registro ordenada por este despacho judicial, lo que sucede en el presente caso es que, las partes intervinientes en el presente proceso, no han logrado de común acuerdo proceder con el registro de la providencia tal como fue ordenado en la Sentencia No. 039 del 10 de marzo de 2023.

Aunado a lo anterior, considera este despacho que no tiene injerencia en el registro de la Sentencia que fue emitida, pues es una carga que le compete a las partes, quienes tienen el deber de inscribir y protocolizar el acto de división, **cualquier discordia al respecto escapa de la esfera y competencia de este despacho judicial.**

En virtud de lo anterior, este estrado judicial negará la solicitud de orden de inscripción de la sentencia de manera parcial en favor de la demandante, toda vez que dicha orden sería ilegal por ir en contravía de una norma que prohíbe en el presente proceso el registro parcial.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira (V),

DISPONE:

NEGAR la solicitud de ordenar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA (V), la inscripción parcial de la sentencia No. 039 del 10 de marzo de 2023, elevada por el apoderado judicial de la parte demandante, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFIQUESE

El Juez,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

VHM

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

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: **fed4b10be8a769b591c0903cd29937128cb5dd1c1cd8e91c6e8dff0898bafcdb**

Documento generado en 26/10/2023 10:10:19 PM

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