



FECHA:	San Andrés, Isla, Ocho (08) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).
---------------	---

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00021-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTES	NURIS VARGAS AGRESSOTT, JENNY LUZ LLAMAS VARGAS, TREICY LLAMAS VARGAS Y JAMES HERNANDO LLAMAS VARGAS
DEMANDADAS	INVERSIONES HARB IMAM SAS Y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, informándole de la comunicación allegada el 05 de Septiembre del año en curso por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Localidad, mediante el cual aduce dar alcance al requerimiento que le fue efectuado en la fecha citada.

PASA AL DESPACHO

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GÓMEZ
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Ocho (08) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00021-00
Demandantes	NURIS VARGAS AGRESSOTT, JENNY LUZ LLAMAS VARGAS, TREICY LLAMAS VARGAS Y JAMES HERNANDO LLAMAS VARGAS
Demandadas	INVERSIONES HARB IMAM SAS Y LAS PERSONAS INDETERMINADAS.
Auto Interlocutorio No.	0253- 23

Visto el informe de secretaría que precede y verificado lo que en él se expone, luego de revisar el oficio arrimado a las foliaturas el pasado 05 de Septiembre del hogaño por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Isla (en adelante ORIP) en respuesta al requerimiento que le fue librado en el auto que antecede, en el cual afirma, entre otras cosas, que los requerimientos por parte del Despacho “...se ha vuelto reiterativo...”, que del examen minucioso del mismo “...vislumbra la falta de conocimiento para obtener el registro del documento solicitado...” y que a la fecha no se ha registrado la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en este contencioso sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-1224, debido a que “...el interesado debe pagar los derechos de registro, que para este caso en particular tiene un valor de 45.400 pesos...” y que el referido pago “...hasta la fecha, no se ha presentado a estas instalaciones para proceder de rigor...”, se hace necesario hacer ciertas precisiones al respecto:

En primer lugar, es menester dejar sentado que, contrario a lo afirmado por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad en la misiva reseñada en precedencia, el Despacho no desconoce la normatividad que regula en nuestro medio lo atinente al decreto e inscripción de las medidas cautelares decretadas durante el curso de un proceso judicial, en especial lo atinente a la exigencia de pago de derechos de registro como presupuesto para la inscripción de cautelas dispuestas sobre bienes inmuebles, prueba de ello es que desde la emisión del auto admisorio de la demanda en este contencioso, al momento de decretar la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble cuya usucapión se pretende, se dispuso que al comunicarle la referida decisión a la ORIP, en la forma prevista en el Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022 (disposición de mayor jerarquía normativa a la instrucción interna¹ puesta de presente por el Registrador), se remitiera la comunicación pertinente con copia al apoderado judicial de la parte demandante, de manera que el citado extremo de la litis pagara ante la ORIP las expensas necesarias para la inscripción de la medida.

Al respecto, en el Parágrafo 2° del numeral sexto de la parte resolutive del auto admisorio de la acción se dispuso: “...**PARÁGRAFO 2°: Por secretaría remítase por medios electrónicos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ínsula el oficio que se libre con ocasión a la orden emitida en el Parágrafo 1° de este numeral, en los términos dispuestos en el Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, con copia al mandatario judicial de la parte accionante, previniendo al citado extremo de la Litis para que oportunamente pague ante la ORIP las expensas a que haya lugar para la inscripción de la referida medida cautelar**” (Énfasis fuera del texto original).

Claro lo anterior, una vez revisado el expediente, se evidencia que desde el pasado 17 de Mayo de esta anualidad se remitió por medios virtuales a la ORIP el oficio No. 0170-23 del 16 de Mayo del hogaño, a través del cual se le comunicó la cautela decretada en este contencioso sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-1224, de manera que procediera a inscribir la misma en el Registro Inmobiliario Insular y emitiera la certificación dispuesta en el Artículo 592 del CGP (Ver archivos Nos. 33 y 34 expediente), sin que a la fecha del requerimiento efectuado se haya recibido respuesta alguna por parte

¹ Instrucción Administrativa No. 05 del 22 de Marzo de 2022, librada a los Registradores de Instrumentos Públicos por el Superintendente de Notariado y Registro.



de la aludida dependencia, ni siquiera informando que la parte ni siquiera informando que la parte actora no había dado cumplimiento a la orden impartida en la decisión judicial señalada en el acápite que precede, o lo que es lo mismo, que debía efectuar el pago de derechos de registro que hoy echa de menos para que se perfeccionara la inscripción deprecada.

Así las cosas, el silencio sepulcral del ente registrador, que se traduce en una flagrante inobservancia de la orden judicial que le fue librada y comunicada, fue lo que generó que se efectuara el requerimiento vertido en el numeral tercero de la parte resolutive del auto calendarado 21 de Junio de esta anualidad, el cual no es en forma alguna infundado o caprichoso, como lo sugiere el Registrador de Instrumentos Públicos de esta Ínsula, sino que fue producto de la actitud pasiva o silente asumida por el ente que preside ante la orden judicial que le fue comunicada a través del oficio No. 0170-23.

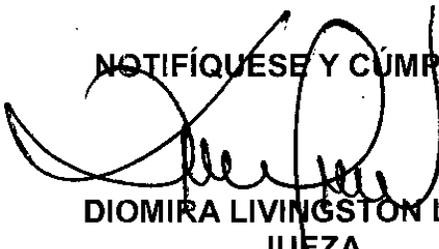
Así las cosas, como quiera que del escrito examinado emerge que a la fecha la parte accionante no ha cumplido la carga que se le impuso en el Parágrafo 2° del numeral sexto de la parte resolutive del auto admisorio de la demanda, en virtud de lo previsto en el numeral 1° del Artículo 364 del C.G.P., se requerirá a la parte demandante, por intermedio de su apoderado judicial, para que, de manera inmediata, pague ante la ORIP las expensas necesarias para la inscripción de la medida cautelar decretada en autos, de manera que dicho ente pueda cumplir las órdenes que le han sido impartidas en este litigio, todo ello con miras a dar continuidad al curso de este Proceso.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Requerir al extremo activo, por intermedio de su apoderado judicial, en los términos señalados en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos copia de esta decisión, para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA

JNL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No. 061, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Veinticuatro (24) de Octubre de 2023 a las 8:00 a.m.

LARRY MAURO G. COTES GÓMEZ
Secretario