

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 26-oct.-22. Pasa a despacho el presente asunto, Sírvase proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**

Secretaria

**Auto Int. N°:** 2561  
**Proceso:** Declaración de Pertenencia  
**Demandante:** Sandra Milena Franquis Silva  
**Demandado:** Jorge Enrique Vivas Ospitia, y Personas Inciertas e indeterminadas  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2020-00275-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), tres (03) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Una vez dispuesto el análisis del proceso de la referencia se pudo comprobar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle del Cauca ha hecho caso omiso a la orden de Inscripción de la Demanda dictada dentro del presente asunto, según el mandato previsto en el art. 592 del C.G.P., el cual dice textualmente: *“En los procesos de **pertenencia**, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, **el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda** antes de la notificación del auto admisorio al demandado. Una vez inscrita, el oficio se remitirá por el registrador al juez, junto con un certificado sobre la situación jurídica del bien”*. (Negritas del despacho).

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos mediante nota devolutiva enviada el día viernes, 22 de octubre de 2021, indicó que, devuelve sin registrar de acuerdo con el literal “d” del art. 3, y art. 22 de la ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, por cuanto *“sobre el bien inmueble objeto de demanda se encuentra vigente patrimonio de familia (art. 21 ley 70 de 1931)”*.

En relación con el argumento de la entidad de registro se realizarán las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

**PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER:** Es legalmente procedente dentro del proceso declarativo de pertenencia negar la inscripción de la demanda decretada según lo dispuesto por el art. 592 del C.G.P., por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.) aduciendo al respecto que, sobre el bien inmueble objeto de demanda se encuentra vigente patrimonio de familia de conformidad con el art. 21 ley 70 de 1931.

La respuesta a este interrogante es, No es legalmente procedente, por lo que se entra a explicar.

Versa este asunto, sobre un proceso de pertenencia por prescripción ordinaria de dominio, promovida por la señora Sandra Milena Franquis Silva, dirigida contra el señor Jorge Enrique Vivas Ospitia, que dígase de una vez, son los propietarios inscritos del inmueble materia de litigio. La demanda fue admitida mediante providencia N° 182 de fecha 02 de febrero de 2021, ordenando en su numeral octavo la inscripción de la demandada en el folio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 378–158631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle del Cauca, de acuerdo con lo previsto por el artículo 592 del C.G.P.

Para tal efecto, se libró el oficio N° 0139 de fecha 01 de marzo de 2021, por la secretaría del despacho dirigido con destino a la entidad de registro mencionada. Mediante auto N° 1132 del 08 de julio de 2021, se ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que informara el trámite dado al oficio antes referido.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a través de escrito enviado al correo del despacho el día viernes, 22 de octubre de 2021, mediante nota devolutiva indicó que, devuelve sin registrar de acuerdo con el literal “d” del art. 3, y art. 22 de la ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, por cuanto *“sobre el bien inmueble objeto de demanda se encuentra vigente patrimonio de familia (art. 21 ley 70 de 1931)”*.

Mediante providencia N° 822 del 18 de abril de 2022, se instó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad para que diera cumplimiento en debida forma a lo ordenado en el numeral octavo de la parte resolutive del auto interlocutorio N° 182 del 02 de febrero de 2021, y proceda a la inscripción de la demanda en el folio del bien con matrícula inmobiliaria N° 378–158631 comunicado por oficio N° 0139 del 01 de marzo de 2021. En cumplimiento de lo anterior se libró el oficio N° 311 de fecha 25 de abril de 2022.

De este requerimiento no se obtuvo respuesta efectiva por parte de la entidad de registro, por lo cual, por auto N° 1671 de fecha 26 de julio de 2022, se requirió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira para que en el término de diez (10) días hábiles acreditara el cumplimiento de lo ordenado en las providencias proferidas el 2 de febrero de 2021 y 18 de abril de 2022 que le fueron notificados mediante oficios N° 139 y 310 del 1 de marzo de 2021 y 25 de abril de 2022 respectivamente, so pena de hacerse acreedor a la sanción señalada en el numeral 3 del artículo 44 del C.G.P. Esta decisión fue comunicada mediante oficio N° 728 del 20 de septiembre de 2022.

De este último requerimiento, no se ha obtenido respuesta tampoco.

Con base en lo expuesto se tiene que, a la fecha la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad no ha dado cumplimiento a la orden dada por el despacho, con fundamento en un mandato legal previsto en el art. 592 del C.G.P., pues ha debido allegar el certificado de tradición del inmueble objeto del presente proceso con la constancia de registro de la medida de inscripción de la demanda.

El proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el art. 2512 del Código Civil, *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”*; el art. 2518 del Código Civil por su parte dice: *“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”*.

Uno de los deberes del juez previstos en el art. 375 numeral 6° del C.G.P., es proveer sobre la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble materia de usucapión, con la finalidad de darle **publicidad** y **oponibilidad** a la demanda; y como se sabe, una de las características de esta medida es que **no deja los bienes fuera del comercio**, como sí lo haría otra medida diferente; y puede coexistir con otras medidas cautelares.

De acuerdo con la jurisprudencia<sup>1</sup> refiriéndose a la prescripción como forma de adquirir los bienes, entre ellos los que se encuentran afectado a vivienda familiar expuso:

<sup>1</sup> Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bucaramanga. M.P. Antonio Bohórquez Orduz, providencia del año 2008. Radicado N° 457/2000.

“(…) Entonces, si la norma misma contempla la enajenabilidad del bien, bajo ciertas condiciones, significa que el legislador, al sopesar la delegación del constituyente, decidió que los bienes afectados por patrimonio de familia han de ser enajenables, desde luego, bajo requisitos muy preciso, pero posibles.

En modo alguno se puede reprochar al legislador que, ante la potestad otorgada por el constituyente, haya escogido, bajo el arbitrio político que le da nuestro sistema democrático, la opción que en la norma quedó plasmada. En tales condiciones, **la limitación al derecho de dominio que significa el patrimonio de familia no excluye al bien del comercio.**

No sobra recordar, además, como bien la jurisprudencia de la Corte Suprema lo ha enseñado (por ejemplo en la sentencia del 28 de octubre de 1949 –LXVI, 866-) que la expresión contenida en el artículo 2518 del Código Civil y que hace imposibles de adquirir por usucapión a los bienes que se hallan fuera del comercio, se refiere a los bienes que no están, por su naturaleza o por determinación legal “*fuera del comercio humano*”. La mentada fórmula legal, que el juzgado aplicó, se refiere, como enseñó la Corte, a los bienes que “*no son susceptibles de cambiar de beneficiario o dueño, pues son derechos personalísimos e intransmisibles por acto entre vivos o por causa de muerte*”. **Es claro que los bienes afectos a la limitación del patrimonio de familia no caben dentro de tal definición jurisprudencial, por lo cual sí son pasibles de adquisición por este modo extraordinario.** (Resaltado negrillas del despacho).

De lo anteriormente expuesto puede inferirse que, la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva es un **modo de adquirir el dominio**, un modo **constitutivo de dominio**, y el **título** lo será **la sentencia** debidamente ejecutoriada. Quien adquiere un bien de esta manera, el dominio principia en él, pues no se deriva de ningún antecesor, es decir, el modo de adquirir no es traslativo, por tanto, si a través de una sentencia ejecutoriada se expresa que determinada persona o personas han adquirido el dominio de determinado bien luego de un proceso en donde se han agotado todas las etapas para demostrarlo. De acuerdo con los parámetros legales no puede hacerse ilusorio con la no inscripción del título por parte de la oficina de registro argumentando la existencia de un patrimonio de familia inembargable, puesto que, dicha aseveración no se acompasa con la jurisprudencia y la doctrina sentada sobre el tema.

Por tanto, las referida Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Palmira (V.), argumentando cuestiones de orden legal o reglamentario en oposición a la finalidad del proceso de pertenencia, no tienen asidero, dado que, como lo dice la jurisprudencia, así el bien objeto del proceso de pertenencia repose en su folio de matrícula inmobiliaria inscrito patrimonio de familia, esta afectación o limitación al dominio no lo deja fuera del comercio, y por ende, es susceptible de ser adquirido por usucapión.

Así las cosas, si el bien puede adquirirse por usucapión, la inscripción de la demanda que debe decretarse, aún de oficio, en esta clase de asuntos por versar sobre derechos reales, si es procedente su anotación en el folio correspondiente, por así disponerlo la norma (art. 375 núm. 6º, 592 C.G.P.), pues de lo que se trata es darle publicidad y oponibilidad a la demanda.

Siendo claro esto, es pertinente resaltar que, de acuerdo con la norma invocada para negar el registro, se sustenta en el art. 21 ley 70 de 1931, disposición que dice textualmente, “**El patrimonio de familia no es embargable**”, y en ese evento no se ha ordenado el embargo sino la inscripción de la demanda.

Siendo un mandato u orden proveniente de la jurisdicción ordinaria civil, respecto de un proceso de declarativo de pertenencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Palmira (V.) deberá proceder **de manera inmediata** a efectuar inscripción de la demanda de pertenencia sin más dilaciones de conformidad con los artículos 375 numeral 6º, y 592 del C.G.P., todo en virtud de la normatividad y jurisprudencia puesta de presente.

## **SANCIÓN POR DESOBEDECIMIENTO A UNA ORDEN JUDICIAL:**

Se tiene que, dentro del presente asunto como se expuso en precedencia, la Registradora de Instrumentos Públicos de Palmira (V.), hizo caso omiso a los requerimientos efectuados por el despacho, mediante providencia N° 822 del 18 de abril de 2022, comunicado mediante oficio N° 311 de fecha 25 de abril de 2022, y al realizado por auto N° 1671 de fecha 26 de julio de 2022, en el cual se le concedió un término de diez (10) días hábiles acreditara el cumplimiento de lo ordenado en las providencias proferidas el 2 de febrero de 2021 y 18 de abril de 2022 que le fueron notificados mediante oficios N° 139 y 310 del 1 de marzo de 2021 y 25 de abril de 2022 respectivamente, so pena de hacerse acreedor a la sanción señalada en el numeral 3 del artículo 44 del C.G.P., comunicada mediante oficio N° 728 del 20 de septiembre de 2022.

Con lo narrado se demuestra la desidia en el cumplimiento de una orden judicial sustentada en la norma legal y la jurisprudencia citada, negándose a hacerlo de forma vehemente, desafiante, y sin justa causa.

Por lo tanto, se encuentra demostrado en el expediente, y sin necesidad de recaudar pruebas, y sobre la base de lo anteriormente reseñado, es decir, la abstención injustificada de acatar la orden de registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de pertenencia, de conformidad con el artículo 44 del Código General del Proceso, que consagra los poderes correccionales del juez, y lo autoriza, en el numera 3° para sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a los empleados públicos que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.

En tales condiciones, el referido comportamiento justifica la iniciación de forma separada del incidente de sanción de conformidad con el numeral 3°, y párrafo del artículo 44 del C.G.P., en concordancia con el art. 59 de la ley 270 de 1996.

Para estos efectos, se determina e identifica como la presunta **infractora**, en este caso, a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA** representada por la Doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **67.014.602**, a quien se le hace saber, mediante esta providencia, y en la comunicación que se le remita, que la conducta descrita, esto es, **los empleados públicos que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución**, acarrea la sanción de multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), esto, de conformidad con el artículo 44 numera 3° del Código General del Proceso, que consagra los poderes correccionales del juez.

Para adelantar el trámite sancionatorio, se procederá según lo dispuesto por el párrafo del art. 44 del C.G.P., en concordancia con el art. 59 de la Ley 270 de 1996, para lo cual, se le concederá el término de 24 horas contadas a partir del acuse de recibido del oficio que comunica esta decisión, para que presente las explicaciones que quiera suministrar en su defensa, antes de tomar la determinación pertinente.

Lo anterior, en cuanto el incumplimiento a las órdenes emitidas en este mismo sentido, anteriormente.

Ahora bien, en lo que atañe con la decisión adoptada, y la orden de cumplimiento inmediato de la realización del registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de pertenencia, se le advierte a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS**

**PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA** representada por la Doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**, que de no darse inmediato cumplimiento a esta orden y de persistir, en el desacato a la orden judicial, de conformidad con los poderes correccionales del juez, se le impondrá multas sucesivas hasta que la orden se cumpla, y así mismo se compulsarán copias disciplinarias y penales, por fraude a resolución judicial, por impedir el avance del proceso, y de ser el caso sanción de arresto.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

**DISPONE:**

**PRIMERO: ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de esta ciudad, representada por la Doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**, que de manera inmediata proceda a **efectuar la inscripción de la demanda** de pertenencia en el folio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **378-15863**, ordenada en la providencia N° 182 de fecha 02 de febrero de 2021, **sin más dilaciones**, de conformidad con los artículos 375 numeral 6°, y 592 del C.G.P., por las razones expuestas en precedencia.

Ordenar que por secretaría se libre el oficio respectivo, comunicando la decisión aquí adoptada.

**SEGUNDO: ABRIR INCIDENTE DE SANCIÓN** en contra de **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de esta ciudad, representada por la Doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO** por la abstención injustificada de acatar la orden de registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de pertenencia, de conformidad con el artículo 44 numera 3° del Código General del Proceso, que consagra los poderes correccionales del juez, de acuerdo con la razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**TERCERO: Se determina e identifica** a la presunta **infractora**, en este caso, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA** representada por la Doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **67.014.602**, a quien se le hace saber, mediante esta providencia, y en la comunicación que se le remita, que la conducta descrita, esto es, **los empleados públicos que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución**, acarrea la sanción de multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), acorde con lo estatuido en el artículo 44 numera 3° del Código General del Proceso, que consagra los poderes correccionales del juez.

**CUARTO: TRAMITAR** el incidente de sanción de conformidad con el párrafo del artículo 44 del C.G.P., en concordancia con el art. 59 de la ley 270 de 1996.

**QUINTO: CONCEDER** a la presunta infractora Doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO** en su calidad de **REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA** el **término de 24 horas** contadas a partir del acuse de recibido del oficio que comunica esta decisión, para que presente las explicaciones que quiera suministrar en su defensa, antes de tomar la determinación pertinente.

Librar por secretaría el oficio respectivo.

**SEXTO: PREVENIR** a la a la la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA** representada por la Doctora **JACKELINE BURGOS PALOMINO**, que, de no darse inmediato cumplimiento a la decisión adoptada en esta providencia, de cumplimiento

inmediato sobre el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de pertenencia, y de persistir en el desacato a la orden judicial, de conformidad con los poderes correccionales del juez, se le impondrá multas sucesivas hasta que la orden se cumpla, y se compulsarán copias disciplinarias y penales, por fraude a resolución judicial, por impedir el avance del proceso, y de ser el caso sanción de arresto.

NOTIFÍQUESE

**CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO**

Juez

2

Firmado Por:

**Carlos Eduardo Campillo Toro**

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

**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: **19826820d03e48be35d5639593e73bd7bbfe3b7886b7fd8c68533b8087fdb2c0**

Documento generado en 03/11/2022 02:24:02 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**