

TRASLADO SECRETARIAL, DE RECURSO DE APELACIÓN CONFORMIDAD CON EL ARTS. 110 Y 326 DEL C.G.P

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADA	TRASLADO
2013-00212	DIVISORIO	ELISABETH RESTREPO Y OTROS	LUZ FANNY PÉREZ RESTREPO	TRASLADO DEL AUTO DEL 10/10/2022

FIJADO EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO HOY 24 OCTUBRE DE 2022 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)


EDWAR FIGUEROA BRAND
SECRETARIO AD-HOC



CORRE TRASLADO A DEL 25 DE MOCTUBRE DE 2022 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00. A.M.) HASTA EL 27 DE OCTUBRE DE 2022. A LAS 5:00P.M.

VIRGILIO A. JIMÉNEZ VARGAS
SECRETARIO-AD-HOC



Restrepo
06/10/2022 09:14
Abogado Titulado
Especialista en Derecho Mercantil
Posgrado en Legislación Minera
Especialista en SAGRILAF

237

Segovia, 6 de octubre de 2022

DOCTOR

JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO

JUEZ, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SEGOVIA, ANTIOQUIA.

PROCESO: Divisorio

RADICADO: 2013-00212

DEMANDANTE: Mario Antonio Restrepo y otros.

DEMANDADO: Luz Fanny Restrepo y Otros.

ANDRES FELIPE CARDONA BARRIENTOS, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N.º 318.586 del C. S de la J, y de cedula de ciudadanía N° 1.128.282.714 de Medellín, con domicilio en la ciudad de Medellín, Antioquia, en calidad de apoderado judicial del señor **MARIO ANTONIO RESTREPO SANTANA**, por medio del presente escrito me permito solicitar ante su despacho.

- Después de recibir la última nota devolutiva del señor registrador de Segovia, Antioquia con fecha de 23 de noviembre de 2021 adjunta.
- Además de recibir la aclaración por parte del partidor, en el despacho anexa.
- El registrador de esta municipalidad a través de resolución N 001 del 22 de enero de 2022 adjunta, dice que él no puede inscribir la sentencia por los dos numerales de devolución y que es el Juez quien debe modificarla. (cuestionando una decisión judicial)
- Y para el mes de enero de 2021, el despacho del Juzgado negó nuevamente la modificación o aclaración a la sentencia, por ende, presento lo siguiente:

1. Indica el registrador de la II.PP. en la resolución 001 adjunta, que es el Juez, el que puede modificar la sentencia, cosa que el despacho ya se pronunció y dijo que no la va a modificar.

"

fallo del proceso divisorio que se debió tener en cuenta. Toda vez que como registradores no estamos facultados para cambiar o interpretar el sentido de los fallos judiciales, pero si hacer el control de legalidad en cuanto a los documentos objetos de registro y al no ostentar el derecho real de dominio en cuanto a la cuota parte el señor Jorge Restrepo quien es la persona a la que hace referencia el fallo en el proceso divisorio, no puede este registrador inscribir la mencionada sentencia toda vez que ya no es el referido quien figura como titular del derecho. Solo será el Juez titular del despacho quien tiene la potestad de modificar la sentencia judicial.

"

Comparto nuevamente lo resuelto en el juzgado:

"Se aclara Que MARIA CAMILA RESTREPO MESA Heredera del fallecido, el señor Jorge Enrique Retrepó Vargas, adquirió mediante sentencia del Juzgado Tercero Civil Municipal De Oralidad De Medellín el mismo derecho que le correspondía con el 16.66%; ya se encuentra incluida a través de sentencia de este último juzgado, fallo del 20/08/2015 dentro del proceso de sucesión número 003, radicado número 2014-01632, donde es causante el señor Jorge Enrique Retrepó Vargas, sentencia número 228, la cual aprobó el trabajo de partición y adjudicación de un derecho de común y en proindiviso sobre la matrícula inmobiliaria 027-13177. Proceso que se tramita por naturaleza en el lugar de vivienda de la heredera Maria Camila.

Se aclara, que el Juzgado Promiscuo Municipal De Segovia, negó aclaración de la sentencia probatoria de partición mediante el auto número 0667 del 23/06/2017 (folio 258), por cuanto se especificó que Maria Camila no puede ser incluida dentro de la



embargo, se encontraba su cuota como heredera de Jorge Enrique Retrepó Vargas, la cual fue adjudicada por el Juzgado Tercero Civil Municipal De Oralidad de Medellín como se indicó en la párrafo anterior, es decir, nunca se le desconoció dicho derecho, porque seguía como heredera del fallecido; como quedo debidamente registrado en el documento del II.PP del 22/09/2015 (folio 255), ya está incluida María Camila con el derecho que tiene sobre el inmueble objeto del litigio, no por el Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia sino por el Tercero Municipal de Medellín.

Por ende, según artículo 669 del código civil el dominio lo tiene la MARIA CAMILA RESTREPO MESA.

Segundo punto:

La Corte Constitucional y el Consejo de Estado han sostenido que, en materia de registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el procedimiento debe estar enmarcado, entre otros, por los conceptos de eficacia, economía y celeridad, consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia.

De concurrir nuevos propietarios, y que coexistan los que siempre han existido, además de una sentencia que se encuentra ejecutoriada, presta merito ejecutivo y es cosa juzgada, no se le pueden desconocer los derechos a los propietarios y el trabajo de partición realizado desde el año 2013, el cual debería ser considerado por el registrador y organizar la matrícula objeto del litigio de una muy buena manera, para evitar más dilataciones.

Cuando existe un proceso de por medio desde al año 2016, se deben garantizar las medidas para todas las partes, cuando hay una sentencia que se está aclarando y pendiente de proceso no se pueden adelantar más procesos y si se adelantan garantizar un control de legalidad, si no se inscribió la demanda al momento de levantar la medida cautelar, la misma oficina II.PP. debió respetar la cronología de las cosas.

El principio es la prioridad o rango. **El artículo 3 literal c) de la Ley 1579 de 2012 establece que, salvo las excepciones establecidas por la ley, el acto registrable que primero se radique tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aun si éste haya sido expedido con fecha anterior.**

Sentencia T-585/19 TERCERO.- EXHORTAR a la Superintendencia de Notariado y Registro a que, dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación del presente fallo, capacite a las oficinas de registro de instrumentos públicos sobre el deber de realizar un examen y una comprobación integral de todos los requisitos establecidos por la ley para el registro de documentos, a fin de evitar en el futuro la dilación injustificada en la solución de las peticiones de los ciudadanos y el desconocimiento del derecho al debido proceso administrativo.

El registrador no se puede ir en contra de las decisiones judiciales, y aún más cuando el inicio del proceso divisorio, en su auto admisorio de la demanda es con fecha de **05 de septiembre de 2013**, en el adjunto se comparte decisión del juez respecto a la negación y continuidad del proceso, ya que se encuentra la sentencia ejecutoriada.

principio es la especialidad. El artículo 3 literal b) de la Ley 1579 de 2012 consagra que a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, que consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien. Al respecto indica el Consejo de Estado que, por una parte, solo se matricula en cada folio los bienes inmuebles por naturaleza y, por otra parte, sólo se inscriben la propiedad privada y los demás derechos reales inmobiliarios y las situaciones que los gravan o limitan.

Debido a que las personas que están el divisorio (Mario Antonio restrepo santana. Luis Carlos restrepo Vargas. Elizabeth Restrepo Morales. Jesús Antonio Restrepo Morales. A los herederos del Jorge Enrique Retrepó Vargas. Luz Fanny. Jose Guillermo Pérez restrepo) y una de las estas personas (Jesús Antonio Restrepo Morales), que compro los derechos de cuota es la misma, ruego a este despacho ordenar al registrador que organizar los porcentajes debido a los derechos de cuota, adjunto planos de la partición, porcentajes y lotes adjudicados folio 215.



Por otra parte, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia Antioquia debió hacer una apreciación conjunta de la sentencia con otros documentos, debido a que desde el 2016, a cada nota devolutiva se realizaba su respectiva aclaración.

Para no caer más en errores, más notas devolutivas se le solicita respetuosamente al Juez, que ordene al registrador a registrar la sentencia de manera cronológica, y/o secuencial.

Ya que el registrador insiste en que es el juez que debe modificar la sentencia y el Juez del despacho ya dijo que no la va a modificar, y además, el Juez en nuestro Estado no solicita interpretaciones, favores, cuestionamientos, sino que el Juez de nuestra República da **órdenes**, por ende, se es necesario una salida a este proceso y es el Juez quien puede realizarlo.

Respetuosa y comedidamente señor Juez solicito:

1. Ordenar al Registrador de II.PP. de esta municipalidad, la inscripción de la sentencia objeto del litigio, bajo los argumentos expuestos por el partido y en resalto negro en este documento, donde se concluye que se debe continuar bajo la inscripción que usted **ordena** en la sentencia:

Sentencia número 2016-00109 del 11/10/2016 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal De Segovia, entre los que están:

- Mario Antonio restrepo santana.
- Luis Carlos restrepo Vargas.
- Elizabeth Restrepo Morales
- Jesús Antonio Restrepo Morales
- A los **herederos** del Jorge Enrique Retrepó Vargas
- Luz Fanny y Jose Guillermo Pérez restrepo

2. Asistidamente, (opcional) ordenar al registrador que organice cronológicamente por cada propietario lo que corresponde en las aclaraciones en las debidas anotaciones del certificado en los cuales quedaría así:

- Mario Antonio restrepo santana. 16.66% lote 1
- Luis Carlos restrepo Vargas. 16.66%, lote 2
- Jesús Antonio Restrepo Morales, 16.66%, lote 3
- Jesús Antonio Restrepo Morales, 16.66%, lote 4
- A los **herederos** del Jorge Enrique Retrepó Vargas 16.66%, lote 5
- Jesús Antonio Restrepo Morales. 16.66%, lote 6

3. Este conflicto que existe entre el Registrador al decir que es el Juez que puede modificar la sentencia; y el Juez en rechazar tal mandato, solicito respetuosamente que el Juez a través de sus alcances logre Extra petita: Cuando en el fallo decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio; Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC778-2021, rad. No. 05001-31-03-010-2010-00613-02, 15 de marzo de 2021. M.P. Francisco Ternera Barrios.

Cordialmente,

ANDRES FELIPE CARDONA BARRIENTOS
C.C 1.128.282.714 de Medellín
T.P 318.586 del CSJ

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 06:02:36 pm

El documento SENTENCIA Nro 2016-0109 del 11-10-2016 de JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA de SEGOVIA - ANTIOQUIA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2021-027-6-2818 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 027-13177

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

- 1: QUIEN COMPARECE COMO HEREDERO NO ESTÁ HABILITADO PARA DISPONER DEL INMUEBLE (ARTS. 669, 740 Y 757 DEL C.C.).
- 1)- DEBE DETERMINAR QUIENES SON LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JORGE ENRIQUE RESTREPO VARGAS
- 2- ALGUNOS HEREDEROS QUE COMPARECEN EN LA DIVISION MARTELIAL, YA NO SON PROPIETARIOS QUIENES SON OEREZ GAVIRIA VALENTINA .-PEREZ LEZCANO SANTIAGO, PEREZ SAN MARTIN LUISA FERNANDA .- PEREZ RESTREPO LUZ FANNY Y RESTREPO MORALES ELIZABETH.-

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 16 DEL DECRETO 850 DE 1998.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTO EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABLES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABLES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 27 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR
74811

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO DEL CIRCULO DE
SEGOVIA ANTIOQUIA**

**RESOLUCION N°001
(22 de Enero 2022)**

**POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO
EL DE APELACION**

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICO DE SEGOVIA ANTIOQUIA, en uso de sus facultades legales y en especial las contenidas en el artículo 92 de la ley 1579 de 2012, conferidas por la ley 1437 de 2011 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la nota devolutiva 2021-027-6-2818 matrículas inmobiliaria 027-13177.

CONSIDERACIONES

Mediante escrito recibido en esta oficina Seccional de Registro el día 03 de Diciembre 2021 el Señor, **ANDRES FELIPE BARRIENTOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1128282714 T.P. 318586 Del CSJ, interpuso recurso de reposición por la cual se devolvió sin registrar Sentencia N° 2016-0109 del 11/10/2016, del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia Antioquia el cual solicita inscripción de la Sentencia en el folio de Matrícula 027-13177.

El referido Oficio fue presentado por primera vez para su registro en esta seccional el día 28 de Julio de 2017, el cual fue devuelto sin registrar por el entonces Registrador RAFAEL ROJAS por las siguientes razones:

1. Nota devolutiva con Rdo.2017-027-6-1033 del 28/06/2017 vinculado al FMI 027-13177 del Oficio N° 00195 del 01/2//2017 del juzgado Promiscuo Municipal de Segovia Ant.

Motivo de devolución que argumenta el entonces registrador;

- Debe reingresar para su registro a sentencia 2016-0109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.
- Debe reingresar para su registro el auto de sustanciación 01068 del 24/10/2016 del juzgado Promiscuo municipal de Segovia.

2. Nota Devolutiva con Rdo.2017-027-6-1032 vinculado al FMI 027-13177 Auto de sustanciación 01068 del 24/10/2016 Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

Motivo de devolución que argumenta el entonces registrador:

- Espera sea reingresada para su registro la sentencia 2016-0109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

3. Nota devolutiva con Rdo.2017-027-6-1031 vinculado al FMI 027-13177 Sentencia N° 2016-0109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

Motivo de devolución que argumenta el entonces registrador:

- No se han subsanado la totalidad de las causales que dieron origen a la negativa del registro del presente documento consignadas en la devolución anterior.
- Para efectuar la liquidación de la comunidad deben comparecer la totalidad de los comuneros (numeral 3 Art. 2340 Código Civil).
- Para efectuar división material, loteo segregación o cualquier otro acto de disposición, debe ostentar pleno dominio y/o comparecer todos los titulares del derecho real de dominio (Artículos.669 y 2340 del código civil).
- Otros.

Para efectos de la división materia debe también comparecer dentro del fallo de la sentencia María Camila Restrepo Mesa quien adquirió por sentencia de adjudicación sucesión derecho de cuota emanada del Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, Anotación 10.

4. Nota devolutiva con Rdo.2021-027-6-2818 vinculado al FMI 027-13177 sentencia N° 2016-10109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

Motivo de la devolución:

- Quien comparece como heredero no está habilitado para disponer del bien inmueble (Art.669, 740 y 757 del C.C).
- Se debe determinar los herederos del señor Jorge Enrique Restrepo Vargas.
- Algunos herederos que comparecen en la división Material ya no son propietarios estos vendieron son: **Pérez Gaviria Valentina, Pérez Lezcano Santiago, Pérez San Martín Luisa Fernanda, Pérez Restrepo Luz Fanny Y Restrepo Morales Elizabeth.**

5. Nota devolutiva con Rdo.2021-027-6-2819 vinculado al FMI 027-13177 Auto de Sustanciación 01068 del 24/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

Motivo de devolución que argumenta el entonces registrador:

- Se registra una vez sea subsanada la nota devolutiva del Turno **Rdo.2021-027-6-2818.**
Sentencia N° 2016-10109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

241

6. Nota devolutiva con **Rdo.2021-027-6-2820** vinculado al FMI 027-13177 Oficio N° 00195 del 01/02/2017 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

Motivo de devolución que argumenta el entonces registrador:

- Se registra una vez sea subsanada la nota devolutiva del Turno **Rdo.2021-027-6-2818**.

Sentencia N° 2016-10109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

7. Nota devolutiva con **Rdo.2021-027-6-2821** vinculado al FMI 027-13177 Oficio N° 914-2017 del 11/05/2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

Motivo de devolución que argumenta el entonces registrador:

- Se registra una vez sea subsanada la nota devolutiva del Turno **Rdo.2021-027-6-2818**.

Sentencia N° 2016-10109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

8. Nota devolutiva con **Rdo.2021-027-6-2822** vinculado al FMI 027-13177 Oficio N° 1805 del 28/09/2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia.

Motivo de devolución que argumenta el entonces registrador:

- Se registra una vez sea subsanada la nota devolutiva del Turno **Rdo.2021-027-6-2818**.

Sentencia N° 2016-10109 del 11/10/2016 del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia

En la matrícula de la referencia los herederos inscritos quedaron con porcentajes adjudicados por SENTENCIA 194 del 05/12/2008 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL SEGOVIA, ESCRITURA 861 22/9/2011 NOTARIA UNICA SEGOVIA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA, ESCRITURA 933 12/10/2011 NOTARIA UNICA SEGOVIA, DONACIÓN DE DERECHO DE CUOTA, SENTENCIA 228 DEL 02/8/2015 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

Donde algunos de ellos ya vendieron sus derechos de cuota por lo que no procede el registro de la Sentencia N° 2016-0109 del 11/10/2016, del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia Antioquia la cual con OFICIO 1817 del 21/10/2016 SE CANCELA LA DEMANDA DE LA ANOTACION 09, CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL y al el Recurrente solicitar la inscripción de la Sentencia en el folio de Matrícula 027-13177 no procede toda vez que los dueños de los derechos de cuota vendieron y ya hay inscritos otros propietarios.

No inscribieron la sentencia con el levantamiento de la demanda y al pretender ahora hacer la inscripción de la misma no es procedente para este despacho toda

vez que ya los propietarios a los que se refiere el la providencia judicial no son quienes ostentan el derecho real de dominio inscritos.

OTROS.

LEY 1579 DE 2012

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1o. NATURALEZA DEL REGISTRO. El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

El artículo 77 *Ibídem.*, de la ley 1437 de 2011, establece como requisito para la interposición de los recursos, en su numeral 1) "Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido".

No hay poder presentado por el Recurrente Abogado, **ANDRES FELIPE BARRIENTOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1128282714 T.P. 318586 Del CSJ.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta el recurrente que:

1. Se determinó que la heredera del señor, Jorge Enrique Restrepo Vargas, es la hija de María Camila Restrepo Mesa, con el porcentaje de 16.66% como se aclara en la sentencia emitida por el Juzgado Tercero de Oralidad de Medellín, inscrita y registrada en Anotación 10 del FMI 027-13177. Además se aclara que María Camila Restrepo Mesa, Heredera del fallecido Sr. Jorge Enrique Restrepo Vargas adquirió mediante Sentencia del Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín el derecho que le correspondía del 16.6% el cual ya está incluido en fallo 20/08/2015 sentencia 228 proceso de sucesión. Se aclara que el juzgado promiscuo Municipal de Segovia, negó aclaración de la Sentencia probatoria de partición mediante Auto 00667 del 23/06/2017 por cuanto se especificó de María Camila Restrepo Mesa no puede ser incluida dentro de la sentencia que aprobó el

divisorio por no participar en el proceso pero sin embargo se encontraba su cuota como heredera de Jorge Enrique Restrepo Vargas, la cual fue adjudicada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, nunca se le desconoció el derecho porque siguió como heredera. el cual está registrado del 22/09/2015.

Por ende según Art.669 del Código Civil el Dominio lo tiene María Camila Restrepo Mesa como heredera.

Prosigue el recurrente y cita **Art.757 Posesión de bienes herenciales.**

En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble, mientras no preceda.

2. Algunos de los herederos que comparecen en la división material ya no son propietarios.

Se aclara que los nuevos propietarios solo compraron los derechos o porcentajes de las personas que se encuentran en la Sentencia, compras realizadas en el año 2021, por ende no hacen parte de la sentencia N°2016-00109 del 11/10/2016 quienes son: Mario Antonio Restrepo, Luis Carlos Restrepo, Elizabeth Restrepo, Jesús Antonio Restrepo, Herederos de Jorge Enrique Restrepo, Luz Fanny y José Pérez Restrepo.

Deja constancia que. Pérez Gaviria Valentina le vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales Anotación 12.

Pérez Lezcano Santiago le Vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales Pérez San Martín Luisa Fernanda le Vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales.

Pérez Restrepo Luz Fanny le Vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales Restrepo Morales Elizabeth le vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales.

Estas ventas son sobre los derechos de cuota las cuales se encuentran autorizadas por la ley, pero después de la inscripción de la demanda objeto de litigio el Juez ordenara la entrega material a cada parte, que se encuentre como heredero o como comprador del derecho de cuota. Por lo que solicito la inscripción de la Sentencia N°2016-00109 del 11/10/2016 JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL SEGOVIA.

Adjunta en los Anexos, nota devolutiva del 23 de Noviembre 2021, Certificado de libertad y Auto del Juzgado donde se reconoce.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Segovia -Antioquia
Dirección. Carrera 48 No. 48-47 Telefax. 8314062
E-mail: ofiregissegovia@supernotariado.gov.co

Con fundamento en las consideraciones del recurrente, en los documentos existentes en esta seccional para el folio de matrícula inmobiliaria 027-13177, Los cuales obran como medios de prueba y en las observaciones realizadas en los mismos, para dar respuesta al recurso de reposición planteado, se hacen las siguientes consideraciones.

La labor del Registrador constituye un auténtico servicio público art 1 de la ley 1579/2012 que demanda un comportamiento sigiloso, en esta medida corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de la ley. Es por eso que uno de los principios fundamentales que sirven de base al sistema registral es el de la legalidad, según el cual solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción art 3 de la ley 1579/2012, el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía (sentencia T 488 de 2014)

Se debe señalar que el recurso de reposición según lo establecido en el código Contencioso Administrativo, no es otro fin distinto de que el funcionario de la administración que tomó la decisión administrativa, revoque, aclare o modifique la decisión.

Una vez estudiado el escrito presentado por el, Abogado, **ANDRES FELIPE BARRIENTOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1128282714 T.P. 318586 Del CSJ, el despacho encuentra que las razones esgrimidas por el recurrente no son suficientes para reponer la nota devolutiva del 23/11/2021; por lo siguientes:

Conforme a las consideraciones expuestas anteriormente se puede evidenciar que ellos ya vendieron sus derechos de cuota por lo que no procede el registro de la Sentencia N° 2016-0109 del 11/10/2016, del Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia Antioquia, la cual con OFICIO 1817 del 21/10/2016 SE CANCELA LA DEMANDA DE LA ANOTACION 09, **CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL** y al Recurrente solicitar la inscripción de la Sentencia en el folio de Matrícula 027-13177 no es procedente toda vez que los dueños de los derechos de cuota vendieron y ya hay inscritos otros propietarios.

No inscribieron la sentencia con el levantamiento de la demanda y al pretender ahora hacer la inscripción de la misma no es procedente para este despacho toda vez que ya los propietarios a los que se refiere la providencia judicial no son quienes ostentan el derecho real de dominio inscritos.

- En cuanto a lo pretendido en la solicitud Primera donde esboza el recurrente que la heredera del señor, Jorge Enrique Restrepo Vargas, es su hija María Camila Restrepo Mesa, quien adquirió mediante Sentencia del Juzgado

Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el juzgado promiscuo Municipal de Segovia, negó aclaración de la Sentencia probatoria de partición mediante Auto 00667 del 23/06/2017 por cuanto se especificó que María Camila Restrepo Mesa no puede ser incluida dentro de la sentencia que aprobó el divisorio por no participar en el proceso, hecho que para esta oficina no es procedente toda vez que el fallo fue con fecha del 11/10/2016, y la sucesión del señor Jorge Restrepo cedió por fallo del Juzgado de Medellín con fecha del 02/8/2015 y que fue inscrita ante esta oficina el 22/9/2015 con Radicado 2015-027-6-2094. donde la ya mencionada María Camila quedó inscrita Anotación 10 como titular del derecho de cuota que le pertenecía a su padre. Por lo que transcurrieron más de 14 meses antes del fallo del proceso divisorio que se debió tener en cuenta. Toda vez que como registradores no estamos facultados para cambiar o interpretar el sentido de los fallos judiciales, pero si hacer el control de legalidad en cuanto a los documentos objetos de registro y al no ostentar el derecho real de dominio en cuanto a la cuota parte el señor Jorge Restrepo quien es la persona a la que hace referencia el fallo en el proceso divisorio, no puede este registrador inscribir la mencionada sentencia toda vez que ya no es el referido quien figura como titular del derecho. Solo será el Juez titular del despacho quien tiene la potestad de modificar la sentencia judicial.

- En cuanto a lo aludido por el recurrente en cuanto al **Art.757 Posesión de bienes herenciales**. En el momento de deferirse a la herencia y posesión de ella, se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble, mientras no preceda. Debe tener claro el recurrente que María Camila al dictarse sentencia 228 del JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD el cual **ADJUDICA EN SUCESION DERECHO DE CUOTA**, es titular del derecho real de dominio en su cuota parte. No es una mera poseedora de su derecho es titular inscrita como quedó en la Anotación 10.
- En cuanto a el Numeral Dos donde el Recurrente afirma que los nuevos propietarios solo compraron los derechos o porcentajes de las personas que se encuentran en la Sentencia N° 2016-0109 del 11/10/2016, da la razón a este despacho toda vez que afirma que ya esos derechos a los cual hace referencia la aludida sentencia fueron vendidos he inscritos, a lo cual no puede este registrador inscribir la sentencia ya que las personas que hace referencia dentro del proceso divisorio no ostentan el derecho real de dominio.

Prosigue el recurrente y afirma que; Las compras fueron realizadas en el año 2021, por ende no hacen parte de la sentencia N°2016-00109 del 11/10/2016 proceso divisorio. Se reafirma la Razón del despacho en cuanto a que es claro para el mismo recurrente que para la fecha del 2021 como él lo manifiesta se hicieron ventas de los derechos de cuota donde los antes inscritos que adquirieron por sucesión vendieron sus derechos. Quedando así inscritos unos nuevos propietarios que el mismo recurrente reconoce no hacen parte de la sentencia. No siendo procedente para esta seccional inscribir sentencia judicial cuando los intervinientes en el fallo ya no ostentan la calidad de ser los titulares inscritos en el derecho real de dominio.

Y Deja constancia que. Pérez Gaviria Valentina le vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales

Pérez Lezcano Santiago le Vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales

Pérez San Martín Luisa Fernanda le Vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales.

Pérez Restrepo Luz Fanny le Vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales
Restrepo Morales Elizabeth le vendió a Jesús Antonio Restrepo Morales.

- Alude el recurrente que después de la inscripción de la demanda objeto de litigio el Juez ordenara la entrega material a cada parte, que se encuentre como heredero o como comprador del derecho de cuota, Por lo que solicita la inscripción de la Sentencia N°2016-00109 del 11/10/2016 JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL SEGOVIA. No es procedente para esta seccional la inscripción de la Sentencia y como lo interpreta el recurrente que el Juez ordenará la entrega material de quien figure como heredero o comprador, ya que si así fuera el Titular del despacho Judicial tendría en cuenta que al no estar inscritos como titulares del derecho real de dominio las personas que figuran en la sentencia del proceso divisorio, sería menos traumático incluir a los que están por fuera del fallo y corregir o aclarar en cuanto a que se incluyan las personas que están inscritas como titulares del derecho por compra realizada a las personas que están dentro de la demanda del proceso divisorio pero que vendieron sus derechos de cuota.

Tener en cuenta que no es el registrador de esta seccional quien dirá como proceder en el despacho judicial toda vez que siempre se es respetuoso con el proceder y sentido de fallo del Juez.

244

Es de considerar que No hay poder presentado por el Recurrente Abogado, **ANDRES FELIPE BARRIENTOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1128282714 T.P. 318586 Del CSJ. Para presentar recurso de reposición a nombre de alguno de los intervinientes en el proceso. El cual es requisito de procedibilidad.

El recurrente no solicita en su escrito Recurso de apelación, pero que en aras de dar transparencia y que el usuario pueda tener la tranquilidad de que en esta seccional y la superintendencia de notariado y registro la cual represento en esta oficina se da traslado para que en segunda instancia se tomen las determinaciones en cuanto a la respuesta emitida por este despacho.

Con fundamento en lo expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer el acto administrativo consignado en la nota devolutiva radicado 2021-027-6-2818 solicitado por **ANDRES FELIPE BARRIENTOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1128282714 T.P. 318586 Del CSJ.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese en forma personal el contenido de esta resolución al recurrente **ANDRES FELIPE BARRIENTOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1128282714 T.P. 318586 Del CSJ.

ARTICULO TERCERO: Continuar con la decisión de No inscribir Sentencia N° 2016-0109 del 11/10/2016. En el folio de matrícula 027-13177, advirtiéndolo por escrito a los interesados de algún trámite, sobre la existencia de la presente resolución y los efectos de la misma, en cuanto a que la información que reposa en el folio de matrícula inmobiliaria puede estar sujeta a modificaciones, ejecutoriedad.

ARTICULO CUARTO: se concede recurso de apelación ante el DIRECTOR DE REGISTRO, de la Superintendencia de Notariado y Registro, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C para la cual se expedirán copias de todo lo actuado.

COMUNIQUESE. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Dada en Segovia Antioquia, a los (22) días del mes de Enero de (2022)



HAMBLER ANDRE PATIÑO BEDOYA
Registrador Seccional
Segovia – Antioquia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Segovia Antioquia, Octubre diez (10) de dos mil veintidós (2022)

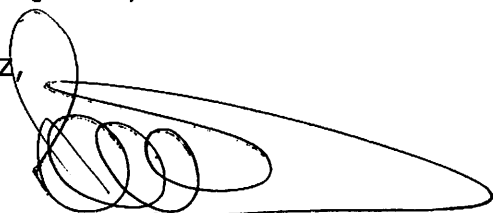
INTERLOCUTORIO No. 1-837

RAD: 2013-00212-00

Teniendo en cuenta lo deprecado por el apoderado judicial del señor MARIO ANTONIO RESTREPO SANTANA y la Copia de la Resolución No. 001 del 22 de Enero del corriente año emitido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad, que el mismo se sirva aportar la decisión del recurso de alzada emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro interpuesto contra la misma, o caso contrario se indique si se desistió de este.

NOTIFIQUESE,

El Juez,



JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° _____

Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día _____ del mes de
_____ de 2021 a las 8:00 AM

PATRICIA BARRIENTOS BALBIN
Secretaria