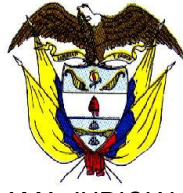


REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUAMAL – MAGDALENA

Fecha	Agosto trece (13) de dos mil veintiuno (2021)
Radicación	47-318-40-89-001-2014-00086-00
Clase de Proceso	Proceso Verbal Especial de Titulación de la Propiedad
Demandante	CATIA GUILLEN YEPEZ
Apoderado	CARLOS MARTÍN RODRIGUEZ AGUILAR

1. VISTOS

Se resuelve por el Juzgado lo pertinente en relación con el contenido de la nota devolutiva, con base en la cual se abstuvo el Registrador de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, de dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia de fecha agosto 28 de 2018 comunicado mediante oficio N 1066 de septiembre 3 del año en mención, lo cual fue puesto en conocimiento de esta judicatura a través de memorial que antecede presentado por el Doctor CARLOS MARTÍN RODRIGUEZ AGUILAR, apoderado judicial de la parte actora.

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Mediante la demanda del 3 de junio de 2014, presentada por el doctor CARLOS MARTIN RODRIGUEZ AGUILAR, como apoderado judicial de la señora CATIA GUILLEN YEPEZ, se inició esta actuación procesal, para que, previos los trámites del proceso verbal especial que consagra la ley 1561 de 2012, se declarara que la señora en mención, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el derecho real en mención, sobre un predio urbano ubicado en la calle 10 N 1-55, de la cabecera municipal de Guamal, magdalena, con un (563.45m²), distinguido por los siguientes linderos: Norte, con predio de OSIRIS FLORIAN ACONCHA; Sur, con predio de Rosmary Hernandez Rangel; Este, con predio de la Institución

Nuestra Señora del Carmen, sede Escuela Urbana N 1- y, Oeste, con calle 10 en medio; predio que hizo parte de uno rural de mayor extensión, de propiedad de Octavio Lara Martinez, sobre el cual se construyó el barrio Lara de esta cabecera municipal, con matrícula inmobiliaria N 224-5288, y catastramente inscrito con el N 01-01-0043-0009-000.

Ala demanda en referencia, se le dio en trámite legal correspondiente, conforme a lo consagrado en la Ley 1561 de 2012, disponiéndose su admisión y demás ordenaciones pertinentes, agotándose su curso luego de lo cual se profirió sentencia definitiva el 28 de agosto de 2018, la cual no obstante de haber ordenado su inscripción en el respectivo folio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, su titular mediante una nota devolutiva del 19 de octubre de 2018, se abstuvo de dar cumplimiento a lo dispuesto en el fallo aludido.

Como argumentos esgrimidos por el Registrador Seccional en su nota devolutiva, señaló en conclusión, que el Juzgado menciona dos 2 áreas distintas del inmuebles materia, del proceso, sumando a ello, una tercera área que aparece en el certificado de tradición, distinta a las dos aparece en el folio de matrícula inmobiliaria N 224-5288; en tanto que, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el área de predio es de 547 metros cuadrados; y, “según lo solicitado a prescribir por el interesado, el área es de 563.45 metros cuadrados, de tal manera que no existe certeza jurídica de cuál de las medidas es la correcta”

Endilgando al Juzgado con lo anterior, un supuesto error que debe corregir y justificar, si es el caso, tal variación o corrección del área, en criterio del funcionario en mención, luego de concluir la improcedencia de la inscripción de la sentencia.

3. PARA RESOLVER, SE CONSIDERA

Luego de examinar la suscrita servidora judicial, la servidora judicial, las endebles razones sobre las cuales alega el señor Registrador de Instrumentos Públicos de El Banco, la improcedencia de la inscripción de la sentencia proferida en este asunto, difiere esta falladora del criterio del citado funcionario; sin embargo, considerando la objetividad, que se debe imprimir a las actuaciones judiciales. Debe entrarse a subsanar la confusa interpretación que se dado por éste, al asunto relacionado con el área real del inmueble materia proceso

Obsérvese como desde la presentación de la demanda, se señala por el interesado, tanto en los hechos de la misma, como en la primera de las Pretensiones, que el área del terreno sobre el que se versa este proceso, es de Quinientos Sesenta y Tres, con Cuarenta y Cinco metros cuadrados 563.45m^2 como así también lo registra el plano del predio georeferenciado con coordenadas geográficas a que alude el literal del acápite de pruebas, visible a folio 9

Así también se comunicó a todas las instituciones oficiales, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, oficio N 571 de noviembre 7 de 2014, IGAC, oficio 669, Fiscalía General De la Nación, oficio 572 también de noviembre 7 de 2014 y oficio 441 del 3 de junio de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial, POT, Guamal, Magdalena, oficio 568 de noviembre 7 de 2014 y 437 de junio 3 de 2015, lo mismo que se señaló en el contenido del Edicto emplazatorio, que el inmueble objeto del proceso, tiene una extensión de 563. Metros cuadrados, como así en efecto, se publicó en la emisora Fabulosa Stereo 103.4, el 21 de agosto de 2015.

Y así mismo, obra en el informe pericial rendido por el auxiliar de la justicia, MIGUEL GUERRA BORJA, de diciembre 18 de 2017, que el predio en mención posee una extensión de 563.45 metros cuadrados”, al tiempo que cita los linderos.

En la sentencia, si bien es cierto, que el Juzgado no relacionó en la parte resolutive el área del inmueble, no menos cierto, quiere ello significar que tal omisión estaría generando confusión al Registrador Seccional, para considerarlo como una falencia que impidió al funcionario tener claridad sobre el área del inmueble a prescribir, cuando en la misma nota devolutiva señala “y según lo solicitado a prescribir por el interesado, el área es de 563.45Mtrs^2 ”, es decir, que si existe claridad sobre el área, pero lo malentendido por el funcionario es que no corresponde ello a lo solicitado por el interesado, en este caso, sino a lo ordenado por el Juzgado, como así debe interpretarse, en tratándose de una orden judicial perentoria.

Lo señalado por el Registrador Seccional de El Banco, no se adecúa a esas “irregularidades”, según lo anota como falencias “ simplemente, si de lo que se trata es que el área en mención, aparezca relacionada en la parte resolutive, así sea subsanado por la suscrita servidora, más no porque se hubiera generado la falta de certeza jurídica al respecto, porque no se relacionan como tal tres (3) medidas, como quiere hacerlo parecer en los considerandos de la nota devolutiva, fincándolos en normas de la Ley 1579 de 2012, inciso D y artículo 16 parágrafo 1. de la misma normatividad, que señala que no procede inscripción de documentos que

transfieran el dominio u otro derecho real, si no está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el sistema métrico decimal, y los intervinientes por su documento de identidad.

De manera que, en las condiciones anteriores se puede verificar, tanto en la sentencia, como a lo largo de la actuación, que ninguna confusión o falta de certeza jurídica puede existir en torno al área del inmueble objeto de prescripción, como para impedir que el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, hubiera atendido favorablemente lo ordenado en el fallo de agosto 28 de 2018.

Acerca del cumplimiento de formalidades innecesarias por parte del Juez, encontramos consagrados el principio de interpretación de las normas procesales, en el artículo 11 del Código General del Proceso, en cuyo contexto finaliza señalando que en virtud de tal principio, el juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias ; no obstante ello, el Juzgado dispondrá adicionar el contenido de la parte resolutive de la sentencia antecitada, dando cumplimiento a lo ordenado en la nota devolutiva, agregando el área del inmueble a prescribir, de modo expreso el numeral primero, el cual quedará del siguiente tenor literal, conforme a lo aquí dilucidado.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guamal, Magdalena,

RESUELVE:

1: Adicionar el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia de agosto 28 de 2018, el cual quedará así:

PRIMERO Declarar que la señora CATIA GUILLÉN YÉPEZ, identificada con C.C. N 57.407.424, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el derecho real de dominio sobre el inmueble urbano ubicado en la calle 10 N 1-55, de la cabecera municipal de Guamal, Magdalena, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N 224-5288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, de conformidad con lo explicitado, en las motivaciones que anteceden y a lo establecido en el trámite que regula la Ley 1561 de 2012, inmueble distinguido y determinado por los siguientes linderos: Norte, con predios de

OSIRIS FLORIÁN ACONCHA; SUR, con predios de ROSMERY HERNÁNDEZ RANGEL; ESTE, con predios de la INSTITUCIÓN NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN, sede Escuela Urbana N 1; y, OESTE, con calle 10 en medio; constante el inmueble descrito, de un área de QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS 563.45M².

SEGUNDO: Disponer que se proceda a la inscripción de la sentencia adicionada, según lo aquí resuelto, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, o en el nuevo que a bien tuviere a bien asignar, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


EMMA JUDITH RANGEL PEDROZO

La presente providencia fue notificada en Estado electrónico No. 25 del 17 de AGOSTO de 2021, a las 8.00 a.m. a través de la página web <https://www.ramajudicial.gov.co>