

LES

INFORME SECRETARIAL.- Salento, 25 de agosto de 2021

Del presente proceso Reivindicatorio que promueve MELINA ANDREA COLON Y NICHOLAS GAVIRIA contra LINA JOHANA TORO RESTREPO, con el último memorial de la abogada NANCY PATRICIA MOJICA GAVIRIA, doy cuenta al señor Juez. Provea.



DARWIN LEOBAL RIVAS

Secretario

Proceso: Reivindicatorio 2021-00059-00
Demandante: Melina Andrea Colon y otro
Demandada: Lina Johana Toro Restrepo
Decisión: Ordena Insistir en Inscripción demanda
Auto: Sustanciación civil

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SALENTO-QUINDIO, veintiséis (26) de agosto del año dos mil veintiuno (2021)

Se dirige ante este Despacho la doctora NANCY PATRICIA MOJICA GAVIRIA en su condición de apoderada de la parte demandante para solicitar nuevamente la inscripción de la demanda en el folio de Registro del inmueble haciéndole conocer a la señora Registradora la decisión o pronunciamiento del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, porque quiere proteger o salvaguardar el bien materia del proceso de una eventual enajenación, por lo que según ella se hace prioritaria dicha inscripción, pues según el máximo Tribunal de este Distrito con Ponencia del Magistrado MARCOS ISAIAS RAMIREZ LUNA en sentencia con radicación interna 278/17 ha dejado sentado que la medida de inscripción de la demanda en procesos Reivindicatorios como el que nos ocupa es viable, y en caso de desconocerse el precedente vertical impuesto por el Tribunal Superior de Armenia, debería indicarse de manera fundamentada el porqué del desconocimiento de dicho precedente. Solicita que en caso de persistir la citada funcionaria en la negativa de Inscribir la demanda iniciar incidente de desacato a orden de Juez además de las investigaciones y sanciones disciplinarias y penales a que haya lugar.

De otra parte, solicita tener por notificada por conducta concluyente a la aquí demandada LINA JOHANA TORO RESTREPO de acuerdo con la nota secretarial del 13 de agosto del presente año visible a folios 42 del expediente, donde se hace constar que la demandada respondió a una llamada que le ha realizado el Secretario y ha manifestado que cualquier notificación se la deba hacer a su abogado.

Según el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 a que hace alusión la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia en su NOTA DEVOLUTIVA Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o

de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

El Artículo 18 de la misma codificación dispone : "ARTÍCULO 18. SUSPENSIÓN DEL TRÁMITE DE REGISTRO A PREVENCIÓN. En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE NO INSCRIPCIÓN. Los actos administrativos que niegan el registro de un documento se notificarán al titular del derecho de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique.

La señora Registradora en su nota devolutiva hace énfasis en que no se registra la medida en razón a que la demandada, señora LINA JOHANA TORO RESTREPO, no es la propietaria del bien, atendiendo con lo dispuesto en la última parte del artículo 591 del Código General del Proceso que dice. "El Registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.

Cabe resaltar que la medida cautelar que aquí se decretó, se lo hizo acogiendo la Jurisprudencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de la ciudad de Armenia, y por insistencia de la señora apoderada de la parte demandante, quien argumenta que de no inscribirse la demanda, el bien corre el riesgo de ser enajenado y que la medida si bien no pone el bien fuera del comercio se lo protege ante una eventual negociación, pues, quien lo adquiera estando inscrita la demanda, se debe atener a lo que se decida dentro del proceso.

En este caso, entendemos la posición de la señora Registradora, de negarse a inscribir la medida cautelar, pero también es cierta la argumentación que hace la señora apoderada de la parte demandante, por lo cual, se ratifica el Despacho en inscribir la medida y se insistirá ante dicha funcionaria en la Inscripción de la demanda, atendiendo lo dispuesto por la sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia y lo previsto por el artículo 18 de la Ley citada.

En lo que tiene que ver con la solicitud de tener por notificada por conducta concluyente a la demandada, es preciso anotar que no se dan las condiciones del artículo 301 para su concesión, por lo tanto, será despachada de manera desfavorable.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL de SALENTO-QUINDIO,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del presente proceso declarativo verbal REIVINDICATORIO promovido por MELINA ANDREA COLON Y NICHOLAS GAVIRIA contra LINA JOHANA

TORO RESTREPO, se accede de manera parcial, con la solicitud que hace la doctora NANCY PATRICIA MOJICA GAVIRIA, por lo señalado.

SEGUNDO: Acorde con lo anterior, se RATIFICA el Despacho en la orden de INSCRIBIR la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-61635 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

TERCERO: Se ordena librar nuevo oficio ante la citada oficina para que proceda al efecto inscribiendo la medida de INSCRIPCION DE LA DEMANDA indicada. Se enviará copia del mismo a la señora abogada para que esté pendiente de pagar los derechos que correspondan.

CUARTO: Se niega la solicitud de tener por notificada por conducta concluyente a la parte demandada por lo señalado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MILLER GAITAN MARTINEZ

Juez

CERTIFICO: QUE EL AUTO QUE ANTECEDE SE NOTIFICO POR ESTADOS DE HOY AGOSTO 27 DE 2021

DARWIN LEOBAL RIVAS
Secretario