

PROCESO	EJECUTIVO DE ALIMENTOS
RADICADO	680514089001 2019 00011 00
DEMANDANTE	CARMENZA SEQUEDA OJEDA
APODERADO	CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO
DEMANDADO	EDUARDO ACEROS
AUTO	CORRECCIÓN AUTO APRUEBA REMATE ADJUDICACION



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA

Aratoca, cuatro (4) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

La señora LAURA STHEPHANIA SÁNCHEZ PABÓN, a quien en el remate se le adjudicó el 50% del bien inmueble denominado “LOTE VILLA CANORA”, ubicado en la Vereda San Antonio del municipio de Aratoca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-35321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, allega nota devolutiva de la oficina de instrumentos públicos de San Gil, en el que informan que no fue posible registrar el remate debido a que se omite citar el título que antecede de acuerdo al artículo 29 de la ley 1579 de 2012, igualmente con respecto a la medida cautelar, existe una nota devolutiva que informa que no es procedente hacer la cancelación de la medida cautelar hasta tanto no se subsane la causal que originó la devolución de la providencia que ordena el remate. Por lo que solicita se hagan las respectivas correcciones a fin de subsanar las mismas y proceder de forma efectiva a hacer el registro del remate y la cancelación de la medida cautelar del inmueble objeto del proceso de remate.

Analizada la solicitud informal presentada, se tiene que efectivamente este Juzgado con fecha 14 de septiembre de 2022, aprobó el Remate del (50%) cincuenta por ciento del inmueble denominado “LOTE VILLA CANORA, en el numeral 1° de la parte resolutive se señaló:

**“PRIMERO: APROBAR** en todas y cada una de sus partes el Remate del (50%) cincuenta por ciento del inmueble denominado “LOTE VILLA CANORA”, ubicado en la Vereda San Antonio del municipio de Aratoca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-35321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, con cedula catastral 010000490009000, porcentaje de propiedad del demandado EDUARDO ACEROS, y la Adjudicación hecha mediante diligencia el día 28 de julio de 2022 a la señora LAURA STHEPHANIA SANCHEZ PABON, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.005.338.622 de Bucaramanga, por la suma de VEINTINUEVE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$29.020.000).”

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, devuelve la solicitud de inscripción con el argumento que se omite citar el título que antecede de acuerdo con el artículo 29 de la ley 1579 de 2012.

La mencionada norma establece: “Artículo 29. *Título antecedente*. Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, **mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro**, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.” (Subrayado fuera de texto).

La correcta interpretación del precedente artículo es que la indicación de la procedencia del dominio se hace optativamente con cualquiera de las tres alternativas, porque plantea son diferentes formas, por cuanto si se lee con detenimiento y conforme a las normas gramaticales, la letra “o” tiene un significado disyuntivo.

Inicialmente, se debe recordar a quienes hacen estas erróneas interpretaciones las reglas básicas de ortografía y semántica gramatical.

La norma plantea opciones **para indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo**, entre esas opciones señala las siguientes:

- mediante la cita del título antecedente,
- la matrícula inmobiliaria o
- los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema.

Entonces sin mayor esfuerzo, ni tener que acudir a los métodos de interpretación jurídica, es muy claro que son opciones o alternativas, no se puede entender erróneamente que se exigen todas, pues van seguidas de la “coma” y la última opción precedida de la vocal “o”

Para una correcta comprensión es conveniente recordar

La coma; sirve para separar elementos análogos de una serie de palabras, frases y oraciones, como por ejemplo: triste, melancólico, desesperado; Dame un poco de pan, un poco de vino, un poco de carne; Ni tú lo crees, ni yo lo creo, ni nadie lo cree.

Ahora bien, importante es recordar el uso correcto y significado de la vocal “o” trayendo en cita lo señalado por la Real Academia Española en su Diccionario panhispánico de dudas 2005:

**“Conjunción coordinante que tiene valor disyuntivo cuando expresa alternativa entre dos opciones:** ¿Prefieres ir al cine o al teatro? Otras veces expresa equivalencia: El colibrí o pájaro mosca es abundante en esta región. También se usa para coordinar los dos últimos elementos de una ejemplificación no exhaustiva, con un valor de adición semejante al de la conjunción y: Acudieron a la fiesta muchos famosos, como periodistas, actores o futbolistas; la conjunción o tiene por objeto señalar aquí que no se ha agotado la enumeración, que se han citado solo unos cuantos ejemplos de entre los varios posibles; sin este

valor, no es admisible usar o en lugar de y: García Márquez o Vargas Llosa son dos de los más grandes representantes de la literatura en lengua española. **A menudo la disyuntiva que plantea esta conjunción no es excluyente, sino que expresa conjuntamente adición y alternativa**: En este cajón puedes guardar carpetas o cuadernos (es decir, una u otra cosa, o ambas a la vez). En la mayoría de los casos resulta, pues, innecesario hacer explícitos ambos valores mediante la combinación y/o ...” <https://www.rae.es/dpd/o> .

Así las cosas es muy claro y preciso que el artículo 29 está planteando tres alternativas para **indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo**; esas alternativas son:

- mediante la cita del título antecedente,
- la matrícula inmobiliaria o
- los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema.

La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, es una de las poquísimas del país que efectúa esa interpretación errónea y restrictiva; olvidándose que en sus funciones deben aplicar los principios establecidos en el artículo 3 de la ley 1579 de 2012 y que son; el de rogación; especialidad; prioridad o rango; legalidad; legitimación; y tracto sucesivo. Son precisamente estos principios, los que permiten una correcta labor en su función registral de publicidad y operatividad eficiente de la actividad inmobiliaria en nuestro país.

Cuando se cita la matrícula inmobiliaria, se les indica el número exclusivo y propio de esa misma oficina, recordando que la matrícula es única, en la cual se consignan cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz, es un número de folio de identificación numérica exclusiva, donde aparece la realidad y actuaciones sobre el bien objeto de registro, es la historia jurídica propia para cada bien registrado, allí existe la garantía de la realidad de cada inmueble.

Es la misma oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la que maneja esa información y conoce toda la historia de cada bien objeto de registro, entonces niegan un registro con nota devolutiva por supuestamente faltar información, que ellos son los únicos que la manejan y resguardan, allí aparece toda la tradición del inmueble y los títulos antecedentes.

Es inaudito que aun sigan exigiendo requisitos antiguos basados en los decretos 960 y 1250 de 1970, es decir de hace 50 años, cuando el estatuto de registro de instrumentos públicos y el de notariado ha cambiado, al igual que las disposiciones procedimentales.

Recordemos que el artículo 740 del Código Civil define la tradición como un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo; el 741 dice que tradente es la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él y refiriéndose a las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial, a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio

se transfiriere es el tradente y el juez su representante legal y el 756 expresa que se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

El remate, como lo enseñan la jurisprudencia y la doctrina nacionales, equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda al acreedor y por ende, las normas sustantivas que gobiernan la venta de bienes no le son ajenas. En tales eventos, el juez actúa en representación del vendedor y como tal debe velar porque, al igual que en cualquier enajenación, el objeto sea entregado al comprador.

Al efecto, verificado nuevamente el contenido del acta de remate y que originó el auto de adjudicación del bien, puede constatarse que esta contiene la información exigida por el artículo 452 del Código General del Proceso en su inciso 8, pues se reitera, allí se determina con meridiana claridad el bien objeto de almoneda por su número de matrícula inmobiliaria, ubicación, linderos, el número de la cedula catastral y nomenclatura, incluso el área del predio; norma que entre otras cosas es de carácter especial a la normatividad sobre la cual basa su decisión la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil.

No obstante lo anterior, a fin de evitar continuar con la dilación del registro de la ejecución después de transcurridos más de tres meses, y satisfacer la falencia echada de menos por la Oficina de Registro, considera prudente el despacho, adicionar el auto calendado 14 de septiembre de 2022, en el sentido de que el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 319-35321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, determinado en el acta de remate calendada 28 de julio de 2022 y, en el precitado auto de adjudicación, fue adquirido inicialmente por CARMENZA SEQUEDA OJEDA por compra a EUCLIDES SEQUEDA OJEDA mediante escritura pública 2109 del 05 de septiembre de 1998 de la Notaría Segunda del círculo de San Gil, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **319-35321** de la oficina de Registro Instrumentos Públicos de San Gil; que posteriormente de acuerdo con la escritura pública N° 0305 de fecha 17 de febrero de 2017, de la Notaría Segunda del Círculo de San Gil y registrada en la anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. 319-35321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil (S), por medio de la que se le adjudico al señor EDUARDO ACEROS, el cincuenta por ciento (50%) bien inmueble mediante adjudicación en la liquidación de sociedad conyugal; predio que cuenta con un área de 72 mts<sup>2</sup>, mejorado con una casa de habitación de 6 metros de frente por 12 metros de fondo alinderado de la siguiente manera: POR LA CABECERA con propiedades de EUCLIDES SEQUEDA OJEDA, sin medianía; POR UN COSTADO con propiedades de MAUDO GARCIA, pared al medio; POR EL PIE Colinda con la propiedad de MIGUEL CANO, sin medianías; POR EL OTRO COSTADO con la carretera veredal. El predio cuenta con casa de habitación de un piso y un altillo, 4 alcobas, sala comedor, un baño, cocina

integral, zona de ropas y lavaderos y un antejardín; paredes frisadas, estucadas y con pañete de pintura, techo de teja de barro y machimbre en madera, pisos en mortero de cemento con cerámica, puertas externas en madera, puertas internas en madera y reja metálica, ventanas internas en madera, ventanas externas en vidrio y reja metálica, cuenta con servicios de acueducto y alcantarillado, instalación de gas y luz eléctrica.

El artículo 286 del C.G.P. establece “**Corrección de errores aritméticos y otros**. Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.

Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso. Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.”

En el inciso 3, que solo procede siempre que esas omisiones o errores estén contenidos en la parte resolutive o influyan en ella.

Es bueno recordar que la corrección es un instrumento legal conferido a las partes y al Juez, con la finalidad de solucionar las posibles falencias que se encuentren contenidas en las decisiones judiciales (Sentencias, autos) y que de una u otra manera se vean reflejadas -Directa o indirectamente- en la parte resolutive de las providencias, de tal magnitud que puedan generar dudas en su ejecución o sobre lo que se ha resuelto en ellas.

Revisado el auto de fecha 14 de septiembre de 2022, se observa que en la parte resolutive en su numeral primero se señaló: “**APROBAR** en todas y cada una de sus partes el Remate del (50%) cincuenta por ciento del inmueble denominado “LOTE VILLA CANORA”, ubicado en la Vereda San Antonio del municipio de Aratoca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-35321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, con cedula catastral 010000490009000, porcentaje de propiedad del demandado EDUARDO ACEROS, y la Adjudicación hecha mediante diligencia el día 28 de julio de 2022 a la señora LAURA STHEPHANIA SANCHEZ PABON, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.005.338.622 de Bucaramanga, por la suma de VEINTINUEVE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$29.020.000).”

Es decir, si aparece certeza de la identidad del inmueble que se adjudica, pero sin embargo la oficina jurídica y el registrador tienen dudas sobre el origen en la titularidad del bien inmueble a pesar de tener esa oficina toda la información, por cuanto en su interpretación deben especificarse todas las alternativas de identificación planteadas en el artículo 29 de la ley 1579 de 2012, por lo que entonces para evitar mayor demora en la interposición de recursos a la nota devolutiva o acciones constitucionales se adicionará la parte pertinente de la tradición en la parte resolutive del auto de adjudicación y aprobación del remate de fecha 14 de septiembre de 2022. Se tendrá en cuenta que la petición de la solicitante no se encamina a una corrección por error de la providencia en mención, sino a una adición, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo

287 del C.G. del P., se torna procedente por esa omisión, en armonía con lo establecido en los artículos 11, 285, y 286 del C. G. del P.

Se oficiará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que se proceda a la inscripción de la adjudicación, atendiendo lo expuesto en este proveído, del cual deberá anexarse copia auténtica con su constancia de ejecutoria, para que se adjunte a las copias ya expedidas del acta de remate y del auto de adjudicación aquí adicionado.

Por lo expuesto, el Juzgado promiscuo Municipal de Aratoca Santander,

## **R E S U E L V E**

PRIMERO. CORREGIR el numeral primero de la parte resolutive del auto de adjudicación y aprobación del remate de fecha 14 de septiembre de 2022, el que quedará de la siguiente forma:

**PRIMERO: APROBAR** en todas y cada una de sus partes el Remate del (50%) cincuenta por ciento del inmueble denominado "LOTE VILLA CANORA", ubicado en la Vereda San Antonio del municipio de Aratoca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-35321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, con cedula catastral 010000490009000, porcentaje de propiedad del demandado EDUARDO ACEROS, y la Adjudicación hecha mediante diligencia el día 28 de julio de 2022 a la señora LAURA STHEPHANIA SANCHEZ PABON, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.005.338.622 de Bucaramanga, por la suma de VEINTINUEVE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$29.020.000).

Bien alinderado según escritura N° 2109 del 05 de septiembre de 1998 de la Notaría Segunda del Circulo de San Gil, así: POR LA CABECERA con propiedades de EUCLIDES SEQUEDA OJEDA, sin medianía; POR UN COSTADO con propiedades de MAUDO GARCIA, pared al medio; POR EL PIE Colinda con la propiedad de MIGUEL CANO, sin medianías; POR EL OTRO COSTADO con la carretera veredal.

**TRADICION DEL INMUEBLE:** Este inmueble fue adquirido por CARMENZA SEQUEDA OJEDA por compra a EUCLIDES SEQUEDA OJEDA mediante escritura pública 2109 del 05 de septiembre de 1998 de la Notaría Segunda del círculo de San Gil, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **319-35321** de la oficina de Registro Instrumentos Públicos de San Gil.

El señor EDUARDO ACEROS, adquirió el cincuenta por ciento (50%) bien inmueble mediante adjudicación en la liquidación de sociedad conyugal efectuada mediante escritura pública N° 0305 de fecha 17 de febrero de 2017, de la Notaría Segunda del Círculo de San Gil y registrada en la anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. 319-35321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil (S).

SEGUNDO: Dejar incólumes todos los demás apartes de la parte resolutive del auto de adjudicación y aprobación del remate de fecha 14 de septiembre de 2022.

TERCERO: OFICIAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, a fin de que se proceda a la inscripción de la adjudicación, atendiendo lo expuesto en este proveído, anexando copia auténtica con su constancia de ejecutoria, y se adjunte a las copias ya expedidas del acta de remate y del auto de adjudicación aquí adicionado.

CUARTO: Por secretaría, Notifíquese la presente decisión conforme artículo noveno de la ley 2213 de 2022.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

El Juez,

**GABRIEL ISAAC SUÁREZ CORREDOR**

Firmado Por:

Gabriel Isaac Suarez Corredor

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Aratoca - Santander

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: **601da2a8d27287a391afe6b6c0c3eef0a6db1ec6a4be974509a66f1355c011f4**

Documento generado en 04/11/2022 09:40:40 PM

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

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