

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Viterbo, Caldas, Veintiséis (26) de Noviembre de dos mil veinte (2020)

**Sentencia de Adición Civil: 0013**

Rad. Juzgado: 178774089001-2019-00002-00

**A S U N T O:**

Procede el Despacho al análisis de la providencia emitida el día tres del mes de julio, dentro del proceso que pretendió la declaratoria de PERTENENCIA, sobre un bien inmueble, por solicitud de la señora MARÍA LUCIDIA HOYOS HENAO, en los términos del artículo 285 del código general del proceso.

**PROVIDENCIA OBJETO DE REVISIÓN:**

Mediante decisión de fondo proferida el día 3 del mes de julio último, esta judicial declaró que la señora MARÍA LUCIDIA HOYOS HENAO, había adquirido por el modo de prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con matrícula 103-10329, ubicado en la carrera 8 No. 12 - 21 de esta población.

Dispuso además el fallo, su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con sede en Anserma, Caldas, en el folio correspondiente.

Identificó los linderos así: *///Por el Frente, con la Carrera 8; por el fondo o centro con predio de PEDRO LUIS ARIAS; por un costado con predio de CARLOS ALBERTO VERGARA; por el otro costado, con predio de EDUARDO JIMÉNEZ///*.

Una vez liberado el oficio correspondiente vía correo electrónico, el señor Registrador, emitió nota devolutiva indicando que:

*1- La nomenclatura y determinación del inmueble no corresponde a la registrada. --- "En la sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Anserma Caldas, del 05/11/1987 se indica una dirección diferente a la señalada en la presente sentencia. No se indica en la sentencia que se está actualizando la nomenclatura".*

*2- La medida cautelar que ordena cancelar no figura registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.--- Se encuentra registrado el oficio número 0347, del 05/03/2019, del Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo Caldas.*

Se apuntala la decisión en dos puntos esenciales, así:

1- No señala la decisión con claridad si se está actualizando la nomenclatura.

2- La medida cautelar que se ordena cancelar no figura registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

### **TEMA BAJO ESTUDIO:**

Claridad con respecto al fallo emitido a fin de lograr el registro de la decisión en la matrícula inmobiliaria correspondiente.

### **HECHOS RELEVANTES:**

Se ha proferido decisión de fondo que avala las pretensiones incoadas por la parte accionante, el cual no tuvo oposición por parte de los intervinientes dentro de la actuación; al momento de entrar al registro la oficina correspondiente encuentra inconvenientes que a su juicio no le permiten asentar la decisión.

Alcance del artículo 285 del código general del proceso.

### **SITUACIÓN FÁCTICA:**

La nota devolutiva emanada de la Oficina de Registro, es clara en indicar los motivos que a su juicio no permiten la anotación del fallo emitido en esta instancia dentro del proceso de Pertenencia, en cabeza de la señora MARÍA LUCIDIA HOYOS HENAO, siendo concreta sobre esos ítems.

El artículo 285 del código general del proceso, nos lleva a la aclaración de las sentencias, la que no es reformable ni mucho menos revocable por quien la pronunció, dejando el camino libre a la aclaración de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, cuando ellos estén plasmado en la parte resolutive o influyan en ella.

A voces de la Corte Suprema de Justicia, el propósito de la aclaración de la providencias es precisar su verdadero sentido, ante la redacción ininteligible o lo vaga de su alcance que permita interpretaciones equivocadas en lo resuelto.

Igualmente debate que no es posible replantear aspectos que fueron objeto del profundo análisis por parte del juzgador de instancia, ya que no permite exponer nuevos puntos de vista que lleven consigo la revisión total o parcial de aspectos ya decididos; no se consiente la renovación de la discusión.

Se observa como en el subjudice se pretende por el ente de Registro la aclaración de puntos contenidos en el fallo, en especial en la parte resolutive, numeral primero del mismo.

Como es la nomenclatura que ostenta el bien, con respecto al segundo punto, este solo es aclarado en el oficio que libre secretaría y que no tiene incidencia en la decisión.

Iniciaremos por decantar las inconformidades que a juicio de la oficina del registrador no permiten la anotación del fallo.

1- No indicar en la sentencia que se está actualizando la nomenclatura.

Sobre este punto debemos ser claros que lo que se pretende en el fallo es obtener el registro de la decisión en la matrícula número 103-10329, al dejar en el

cuerpo del mismo, en su numeral primero, la identificación del bien y el lugar donde se localiza, carrera 8 Número 12 – 21, de la nomenclatura de esta población.

Examinada la matrícula inmobiliaria 103-10329, se evidencia como dirección del bien la siguiente: “*tipo predio urbano*”; en el certificado especial de pertenencia número 2018-103-1-6366, aparece el predio ubicado en la carrera 8 número 12-21 de esta localidad.

De otro lado, el mismo certificado contiene la especificación que de acuerdo a la base de datos de la oficina aparece en la carrera 8 No. 12 – 65.

En la diligencia de inspección judicial se ubicó el bien en la carrera 8 Número 12- 21 de esta población, igual nomenclatura aparece en el certificado de paz y salvo acreditado y en el peritazgo ofrecido en el plenario.

El apoderado de la parte interesada explica que la nomenclatura fue actualizada por la Secretaría de Planeación, para lo cual aporta certificado de fecha 20 de octubre del año que corre, en el cual se indica que el predio tiene como nomenclatura la carrera 8 Número 12 – 21.

Revisada la actuación, particularmente los anexos aportados en su momento, la escritura 168 del 8 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaría local, cita el bien en el número 12-65; el protocolo de sucesión expedido por el Juzgado de Familia con sede en Apía, señala igual identificación, es decir la 12 – 65; de igual manera la escritura 335 del 66 de septiembre de 1994, otorgada en la Notaría local, que autoriza el protocolo indicado.

El punto bajo análisis nos lleva sin asomo de duda de una parte a la necesidad para la oficina de Registro de tener clara la nomenclatura del bien a que hace alusión el fallo y de otra, la procedencia de la aclaración conforme a lo autorizado por la norma para que proceda al registro.

Vemos como la aclaración pretendida en nada afecta el fallo en su contenido, pues hace alusión a ordenar la actualización de la nomenclatura del bien, lo que no obsta para dejar incólume la decisión.

Esta precisión en nada llevan a que la decisión que concede las pretensiones sea trastocado o de otra forma que lo concluido por esta falladora cambie de óptica, debido a que el mismo va dirigido a la concesión de titularidad sobre un predio, el cual debe ser identificado totalmente y actualizados su datos en registro para que la beneficiaria de la sentencia goce de sus derechos.

Vemos como esa concesión se realiza sobre el mismo predio, no se hacen cambios en el número de registro, en porciones y mucho menos en indicar una dirección diferente a aquella en la cual se encuentra ubicado; ello debido a que esta judicial en la inspección judicial se aseguró de la nomenclatura, la misma que trae la prueba documental aportada con la demanda y el peritazgo.

Ahora, como el bien en la oficina de registro posee una nomenclatura diferente, en cuanto a los dos últimos números que identifican la casa, porque se encuentra ubicado en la misma carrera, tenemos que en forma juiciosa el petente

aportó el certificado que da cuenta de la actualización del mismo, siendo el mismo que fuera encontrado al visitar el bien y que indica la sentencia.

A juicio de esta dispensadora de justicia, la aclaración en nada vulnera los derechos de quienes en ella participaron, por lo contrario, si no se hiciere alusión al respecto, la decisión no podría ser objeto de registro y llevaría al traste el trámite, con un desgaste y esfuerzo de quienes intervinimos en la actuación sin suplir de esa manera los principios de la administración de justicia, ante la falta de registro.

Debemos tener en cuenta la necesidad de la demandante de legalizar el predio y a ello debemos dirigirnos, en que la concesión de su pretensión principal no se torne ilusoria, pues se itera, de qué le sirve un fallo cuando no es registrable ante una serie de dudas por parte del ente de registro que no le permiten plasmar ese querer en el historial del bien.

De otro lado, las aclaraciones aludidas no tienen injerencia en la decisión principal, solo y a nuestro juicio, llevan a obtener el registro y de esta manera que la accionante haga uso y goce del bien no solo en forma corporal sino también pueda realizar transacciones con el mismo estando la documentación a su nombre, con el lleno de los requisitos de la normatividad colombiana.

Por lo tanto es procedente a juicio de esta dispensadora judicial hacer pronunciamiento en sentencia complementaria de oficio.

La decisión de fondo tendrá entonces un numeral aclaratorio que ordenará la inscripción así:

Se inscribirá el fallo del día 3 de julio de 2020, en la matrícula inmobiliaria 103-10329, teniendo en cuenta que se actualiza la nomenclatura así:

La dirección del predio corresponde a: Carrera 8 número 12 – 21 de Viterbo, Caldas.

Con respecto a la orden de cancelación de la medida cautelar ella será corregida en el oficio que se libre, teniendo en cuenta que la orden a cancelar fue comunicada con oficio 0347 del 5-3-2019, como aparece en el registro pertinente.

Se librará nuevo oficio comunicando la decisión.

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo, Caldas**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución,

#### **F A L L A:**

**PRIMERO: ACLARAR** la providencia fechada 3 de julio del año en curso, emitida dentro del proceso que pretende la declaratoria de PERTENENCIA, promovido por MARÍA LUCIDIA HOYOS HENAO, frente a EVA TULIA, MARÍA GABRIELA, MARÍA OTILIA, MARÍA OLIVA, MANUEL OCTAVIO, MARÍA GRACIELA, MARÍA CONSUELO, MARÍA OFELIA, MARTHA ROSA, MARGARITA, MARIELA, ARGEMIRO, MARÍA OLGA, FERNANDO DE JESÚS, JOSÉ LUIS y MARÍA DORA LÓPEZ LÓPEZ y Personas Indeterminadas, radicado al 178774089001-2019-00002-00, de la siguiente forma:

“Ordena inscribir el fallo fechado 3 de julio de 2020, en la matrícula inmobiliaria 103-10329, teniendo en cuenta que se actualiza su nomenclatura así:

La dirección del predio corresponde a: Carrera 8 número 12 – 21 de Viterbo, Caldas.

De igual forma se ordena cancelar la medida cautelar comunicada con oficio 0347 del 5-3-2019.

Se librará nuevo oficio comunicando la decisión.

**SEGUNDO: Notificar** esta sentencia complementaria a las partes intervinientes dentro de la actuación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

**Firmado Por:**

**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL VITERBO**

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:

**f7269e1cb35a35d434e63c0a4d40b924ba89f1aea580d051af9de83c20d15dcf**

Documento generado en 26/11/2020 02:24:41 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**