

INFORME SECRETARIAL.

Informo a la señora Juez que, el 14 de noviembre de 2023, el apoderado de la parte demandante solicitó expedir auto complementario, dada la resolución de suspensión de registro de la ORIP de Jericó y, en ese sentido, actualizó los linderos del predio que dio lugar al proceso. Asimismo, solicitó expedir nuevo oficio ordenando la inscripción de la sentencia.

Lo anterior para su conocimiento y demás fines que estime pertinentes.

Jericó, Antioquia, 28 de noviembre de 2023.


ELKIN VALENCIA MONTOYA
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

Jericó, Antioquia, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	ENERGÍA DEL SUROESTE S.A E.S.P
DEMANDADOS	MARTA LUCÍA MURILLO ZULUAGA CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO
RADICADO:	05368 31 89 001 2017 00105 00
DECISIÓN	INSISTE EN REGISTRO DE SENTENCIA

Auto Interlocutorio Civil N°: 117

A través del auto de sustanciación N° 187 del 21 de septiembre de 2023 se ordenó oficiar a la la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, a efectos de que se levantara la medida cautelar de inscripción de la demanda, inscribiera la sentencia de expropiación y el acta de la diligencia de entrega del bien inmueble, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 014-8799.

Dado lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, expidió la Resolución N° 16 del 02 de noviembre de 2023 de, "*Por medio de la cual se suspende el trámite de registro a prevención de los turnos 2023-014-6-1044, 2023-014-6-1045 y 2023-014-6-1046*", y la remitió a este

Despacho en la misma fecha; por lo que, mediante auto de sustanciación N° 222 de dicha calenda, se puso en conocimiento de las partes el acto administrativo.

La Resolución N° 16 del 02 de noviembre de 2023 de, "*Por medio de la cual se suspende el trámite de registro a prevención de los turnos 2023-014-6-1044, 2023-014-6-1045 y 2023-014-6-1046*" indicó que se imposibilita la inscripción porque "*FALTA IDENTIFICAR Y ALINDERAR LA PARTE RESTANTE DEL INMUEBLE (ARTÍCULO 8 DECRETO 2157 DE 1995 Y PAR. 1, ART. 16, LEY 1579 DE 2012)*".

Así las cosas, el apoderado de ENERGÍA DEL SUROESTE S.A. E.S.P. se pronunció al respecto, aportando "los linderos generales de la parte restante del predio denominado "Lote B Unidad Inmobiliaria Cerrada Campestre Altos de Peñalisa Inmueble 24", que se encuentra ubicado en la vereda "El Zancudo" en jurisdicción del municipio de Tarso – Antioquia identificado folio de matrícula inmobiliaria número 014-8799 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó" y, a su vez, solicitó que "se expida un nuevo oficio para inscribir la sentencia de expropiación":

Norte: Partiendo del punto No. 1 con coordenadas planas 1.137.407,42 E; 1.144.154,70 N hasta el punto No. 3 en una distancia de 20,03 metros con el predio identificado con PK_PREDIOS: 7922001000001400005, y del punto No. 8 con coordenadas planas 1.137.455,07 E; 1.144.058,46 N hasta el punto No. 13 en una distancia de 123,92 metros con el predio identificado con PK_PREDIOS: 7922001000001400005.

Oriente: Del punto No. 3 con coordenadas planas 1.137.422,63 E; 1.144.142,04 N hasta el punto No. 8 en una distancia de 89,91 metros con el predio identificado con PK_PREDIOS: 7922001000001400005, y del punto No. 13 con coordenadas planas 1.137.542,95 E; 1.144.001,22 N hasta el punto No. 19 en una distancia de 195,67 metros con el predio identificado con PK_PREDIOS: 7922001000001400137.

Sur: Del punto No. 19 con coordenadas planas 1.137.556,08 E; 1.143.816,19 N hasta el punto No. 25 en una distancia de 219,77 metros con el predio denominado El Jazmin identificado con PK_PREDIOS: 7922001000001400004.

Occidente: Del punto No. 25 con coordenadas planas 1.137.357,97 E; 1.143.910,17 N hasta el punto de partida No. 1 en una distancia de 257,11 metros con el área de compra, y encierra.

... en cuanto al área restante, se debe señalar que inicialmente el predio "**Lote B Unidad Inmobiliaria Cerrada Campestre Altos de Peñalisa Inmueble 24**" estaba comprendido en una extensión de 1 hectárea con 7055 m²; sin embargo, tal y como se evidencia en la Escritura pública de compraventa Nro. 281 del 7 de febrero de 2003, otorgada por la notaría 17

*del círculo de Medellín – Antioquia (prueba 5 del escrito de demanda), al restarle el área requerida, esto es, una extensión de 11.000,00 m2, el área restante del predio "**Lote B Unidad Inmobiliaria Cerrada Campestre Altos de Peñalisa Inmueble 24**" equivale a 6.055 m2; Por lo tanto, con esta especificación se da cabal cumplimiento a la requerido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó.*

CONSIDERACIONES

Disponen los artículos 16 y 18 de la Ley 1579 de 2012, lo siguiente:

Artículo 16. *Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.*

Parágrafo 1º.: No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino 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. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

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.*

La referida Ley, por medio del cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, es la normatividad que rige las oficinas de registro de instrumentos públicos, por lo que, de entrada, diremos que no ha sido de forma caprichosa como ha actuado en esta oportunidad el Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad, porque se evidencia que con su actuar está dando estricto cumplimiento a la norma en comento.

La actuación del registrador de suspender la inscripción de la sentencia de primera instancia proferida por este Despacho judicial el día 10 de mayo de 2019, que decretó la expropiación de un área de 11.000 metros cuadrados del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 014-8799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, así como el levantamiento de la medida cautelar – inscripción de demanda-, que fue apelada, y a su vez, se desistió de tal recurso, por lo que adquirió firmeza al ser aceptado el desistimiento por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia; obedecen categóricamente a la incongruencia entre el área del predio objeto de expropiación y el área total del inmueble.

Hasta aquí sería suficiente para establecer que es cierto lo referido por el registrador, aunados los inconvenientes que se pueden generar a futuro para los propietarios de los inmuebles y para terceros; sin embargo, es claro que el área del predio donde se expropió la franja de terreno de 11.000 m² tiene un área total de 1 hectárea con 7.055 m², por lo que, al efectuar las operaciones aritméticas correspondientes, encajan perfectamente, para establecerse que, sí puede segregarse el expropiado del predio 014-8799, quedando entonces, el otro inmueble, de 6.055 m²; amén de que existe una sentencia de por medio que está dando los ordenamientos de registro, providencia que se encuentra en firme, después de haberse tramitado en debida forma el proceso judicial y, sumado a lo anterior, durante el trámite pudo establecerse con los diferentes medios probatorios, que la franja a expropiar es de 11.700 m².

Así las cosas, considerando que los terceros de buena fe adquirieron el predio bajo los parámetros establecidos por la legislación civil colombiana, habrá de insistirse nuevamente en el registro de la sentencia, y la cancelación de la inscripción de demanda, en los términos indicados en la sentencia de primera instancia del 10 de mayo de 2019, por lo que se le enviará nuevamente el respectivo oficio al funcionario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, con la copia de este auto.

Sin necesidad de otros razonamientos adicionales, **EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE JERICÓ, ANTIOQUIA,**

RESUELVE:

PRIMERO. INSISTIR ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, el registro de la sentencia proferida por este despacho judicial el día 10 de mayo de 2019, dentro del proceso especial de **EXPROPIACIÓN** con radicado 05368 31 89 001 2017 00105 00, promovido por **ENERGÍA DEL SUROESTE S. A. E.S.P.**, en contra de la señora **MARTA LUCÍA MURILLO ZULUAGA** y el señor **CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO**.

SEGUNDO. En consecuencia, **OFICIAR** nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, a fin de que proceda con el registro de

la sentencia y la cancelación de la inscripción de demanda, en los términos indicados en la sentencia de primera instancia del 10 de mayo de 2019, en el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número **014-8799** de esa misma ORIP, aportando copia del presente auto para la efectividad del registro.

NOTIFÍQUESE



OLGA LUCÍA SOTO GIL
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por Estado # **110** fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE JERICÓ - ANTIOQUIA el día **30** del mes de **NOVIEMBRE** de **2023** a las 8:00 A.M.

Secretario

