

CONSTANCIA. Jericó, Antioquia, 18 de julio de 2023. Paso a despacho de la señora Juez, el escrito enviado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde se insiste sobre el registro de la sentencia, en los términos indicados en la providencia que resolvió de fondo el asunto.

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



ELKIN VALENCIA MONTOYA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
JERICÓ – ANTIOQUIA
Diecinueve (19) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 05368-31-89-001-**2017-00106-00**
Proceso: Expropiación
Demandante: Energía del Suroeste S.A. E.S.P.
Demandados: Marta Lucía Murillo Zuluaga y otro
Asunto: Resuelve insistir en el registro de la sentencia.

ANTECEDENTES

El pasado 3 de marzo de 2023, el señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, decidió no registrar la sentencia proferida en este asunto, porque existe incongruencia entre el área y/o los linderos del predio pretendido y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 014-6713, que se encuentran en la oficina de registro de instrumentos públicos; para establecerse que el área expropiada de 4.700 es superior a la que realmente hace alusión a los registros en el respectivo folio, por cuanto el bien referido tiene una superficie de 2.500 metros cuadrados.

Dicha nota devolutiva de registro se puso en conocimiento de los interesados para los fines pertinentes, **advirtiéndoles** que contra dicha decisión administrativa proceden los recursos de reposición y de apelación, que deberán ser interpuestos ante dicha dependencia en los términos del Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso.

El día 28 de junio de 2023, el apoderado especial de la empresa ENERGÍA DEL SUROESTE S.A. E.S.P. peticiona se remita nuevamente oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que se sirva inscribir la sentencia de expropiación y se levante la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria número 014-6713, so pena de las sanciones de ley a que haya lugar.

Lo anterior teniendo como sustento de su insistencia en el registro, toda vez que el predio EL

JAZMIN, no se compadece con la información catastral arrojada por la Gobernación de Antioquia, ello se corrobora con la información suministrada dentro del proceso judicial de la referencia a través de dictámenes periciales rendidos por expertos en la materia.

Así mismo reitera que según la consulta realizada frente el inmueble EL JAZMIN, ubicado en el municipio de Tarso, Antioquia, con ficha predial número 22701410 expedida por la Gobernación de Antioquia, se evidencia que el mismo tiene un área de 1.6651 hectáreas, es decir 16.651 metros cuadrados; considerando que dicha inconsistencia obedece a la desactualización del área registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, por lo que procede la segregación del área de 4.700 metros cuadrados predio expropiado, que frente a este tópico concreto no existe discusión alguna.

En virtud de lo anterior considera el solicitante que existe una vulneración al debido proceso por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, Antioquia, apoyada en la sentencia T-585 del 4 de septiembre de 2019.

Enfatiza el peticionario que la ORIP se limita a negar la inscripción de la sentencia de expropiación y levantamiento de la medida cautelar, cimentada en una desactualización del área y linderos; situación que se encuentra exclusivamente en cabeza de los propietarios del inmueble, cuando de la información extraída de catastro departamental, los dictámenes realizados y las visitas de verificación efectuadas, señalan que puede perfectamente segregar el área expropiada del bien inmueble en cuestión; por ello es deber del Registrador apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad, con el fin de proceder al registro de la sentencia y levantamiento de la medida cautelar. Igualmente refiere que se está omitiendo el cumplimiento de los conceptos de eficacia, economía y celeridad; por lo que se puede verificar la información simplemente consultando información esencial, adicional a la registrada en los títulos de adquisición del inmueble.

CONSIDERACIONES

Rezan 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, y mucho menos pregonarse que esté vulnerando el debido proceso, porque se evidencia que con su actuar está dando estricto cumplimiento a la norma en comento.

La negativa del registrador para la inscripción de la sentencia de primera instancia proferida por este despacho judicial el día 6 de febrero de 2019, que decretó la expropiación de un área de 4.700 metros cuadrados del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 014-6713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, así como el levantamiento de la medida cautelar –inscripción de demanda- y la apertura de un nuevo folio de matrícula teniendo como base el anteriormente indicado, y que fue confirmada por el H. Tribunal Superior de Antioquia, obedecen categóricamente a la incongruencia entre el área del predio objeto de expropiación y el área total del inmueble, pues no se puede hacer una segregación si se tiene en cuenta que en registro aparece que el citado predio tiene 2.500 metros cuadrados.

Hasta aquí sería suficiente para establecer que es cierto lo referido por el registrador, es imposible de un predio que tiene 2.500 metros cuadrados, segregar el lote de expropiación de 4.700 metros cuadrados; pero existe una información expresa de la oficina de registro de instrumentos públicos, en la nota devolutiva, en el sentido de manifestar: **"EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA... Y LOS INSCRITOS...QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO..."**, llevando de entrada a este funcionaria a concluir que las áreas y linderos, no se encuentran actualizados, por ello deberá también el registrador en esta oportunidad sopesar los documentos y pruebas practicadas en el proceso, y en especial la consulta de catastro realizada por el peticionario, donde se establece que el área del predio donde se expropió la franja de terreno de 4.700 metros cuadrados tiene un área total de 16.651 metros cuadrados, operaciones aritméticas que encajan perfectamente para establecerse, que si puede segregarse del predio 014-6713 el expropiado; amén de que existe una sentencia de por medio que está dando los ordenamientos de registro, sentencia que fue debidamente confirmada por el Superior, y que durante el proceso se estableció con los diferentes medios probatorios que la franja a expropiar es de 4.700 metros cuadrados, y que el hecho que la oficina de instrumentos públicos no tenga actualizadas las áreas y linderos de los predios allí registrados, no es razón suficiente para despacharse desfavorablemente un registro, luego de haberse tramitado en debida forma el proceso judicial, que por falta de negligencia de sus propietarios no se hayan tramitado estas actualizaciones de sus predios, lo que podrán realizar en cualquier momento, pero ello no tiene por qué ir en detrimento de terceros de buena fe, quienes adquirieron el predio bajo los parámetros establecidos por la legislación civil colombiana, por lo que 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 de fecha 6 de febrero de 2019, funcionario de a ORIP a quien se le enviará las copias pertinentes, así como la solicitud del apoderado del demandante y demás necesarias para la efectividad del registro.

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

RESUELVE:

PRIMERO: INSISTIR el registro de la sentencia proferida por este despacho judicial el día 6 de febrero de 2019, dentro del proceso especial de **EXPROPIACIÓN**, promovido por **ENERGÍA DEL SUROESTE S. A. ESP** en contra de la señora **MARTA LUCÍA MURILLO ZULUAGA Y CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO**, ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

SEGUNDO: En consecuencia del numeral anterior, **OFICIAR** nuevamente a la Oficina 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 de fecha 6 de febrero de 2019, en el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número **014-6713** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, funcionario a quien se le enviarán las copias pertinentes, así como la solicitud del apoderado del demandante, la presente decisión y las demás necesarias para la efectividad del registro.

NOTIFÍQUESE



OLGA LUCÍA SOTO GIL
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por Estado # **076** fijado hoy en el sitio web del JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE JERICÓ-ANTIOQUIA el día **21** del mes de **JULIO** de **2023** a las 8:00 A.M.

Secretario,

