

Procedo	Verbal
Radicación	05001 31 03 022 2021 00048 00
Demandante	Juan Guillermo Velásquez
Demandados	María del Carmen Jaramillo y otros
Auto Interlocutorio	470
Asunto	Pone en conocimiento, insiste inscripción medida cautelar, requiere IIPP y requiere a demandado artículo 317 C.G.P

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



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Se incorpora al expediente y pone en conocimiento respuesta emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

En atención a la nota devolutiva y las causales que dieron origen a la misma, es menester indicar que, en los proceso como el que aquí se adelanta, pertenencia, la inscripción de la demanda es una medida cautelar oficiosa y su finalidad no es otra que dar publicidad.

Sumado a que, eventualmente, si todas las personas contra las que el aquí demandante dirige su pretensión de prescripción adquisitiva de dominio no son titulares de derechos reales sobre el inmueble objeto del proceso, ello es un asunto de legitimación en la causa y de pronunciamiento de fondo al interior de este trámite, pero en manera alguna implica la negativa de la oficina de instrumentos públicos a registrar la medida cautelar ordenada; máxime cuando dentro de la parte demandada, sí se integran todos los titulares de derechos reales sobre el inmueble en litigio.

Ahora, respecto a la exigencia de manifestar si en el proceso se pretende la totalidad del inmueble con matrícula 001-30896, pese a que tampoco es causal para que no sea inscrita la medida, pues, ello no guarda trascendencia con la anotación a realizar, en la medida que en últimas ese es el bien que existe jurídicamente y que el demandante vincula al proceso, sin que sea viable inscribir la cautela en una fracción de este; se precisa que no se pretende aquí la totalidad sino una franja del mismo.

Adicionalmente, debe resaltarse que, las segregaciones –anotaciones 33, 43 y 49- dan lugar a inmuebles material y jurídicamente independientes, identificados con matrículas inmobiliarias diferentes, a las que no se aludió en el oficio a través del cual se comunicó la medida cautelar, luego emerge diáfano que no las comprende.

En lo atinente a la exigencia de incluir a Juan María Covelda, esta resulta improcedente, en tanto, en primer lugar, la integración del contradictorio en principio recae sobre el demandante, sin que se dirija la demanda en su contra y, en segundo lugar, de tratarse de un litisconsorcio necesario, como el que en este caso integran los titulares de derechos reales principales, su integración es decisión judicial, no así instrucción de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que hasta este momento se haya dispuesto la comparecencia al proceso como parte, de la persona referida.

En segundo lugar, si bien de la anotación nro. 1 del inmueble en cuestión se desprende la existencia de una compraventa de Elías Vélez a Juan María Covaleda, se evidencia en la anotación nro. 33 adjudicación en sucesión de Juan María Covaleda a Roberto Jaramillo Cuartas 5%, Castro Mejía y Cía. S.C.S 50% y a La Agripina Jaramillo y Cía. S.C.A 45%, para un total del 100% y ello da lugar a un nuevo inmueble con matrícula 001-693358, por consiguiente, Juan María Covaleda no sería titular del inmueble objeto del proceso.

En lo relativo a indicar el documento de identidad de todos los titulares de derechos reales, es preciso manifestar que, no se tiene conocimiento de los mismos al interior del proceso ni obra documento alguno del cual puedan ser extraídos, en consecuencia, no se está en la posibilidad de informarlos.

Así las cosas, se insiste en la inscripción de la medida cautelar decretada comunicada mediante oficio 074 de 8 de abril de 2021, consistente en “*SEXTO: Ordenar la inscripción de la demanda sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria 001-30896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur. Oficiese.*”.

Por otra parte, en atención al certificado especial expedido el 16 de marzo de 2021 por el registrador principal de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, en el cual se certificó que sobre el inmueble con matrícula 001-30896 existen y son titulares de derechos reales “*María del Carmen Jaramillo Viuda de Velásquez; Rosa Restrepo Arango; Elena Restrepo Arango; Vicente Antonio Jaramillo Restrepo; Arturo Antonio Jaramillo Restrepo; Celsa Rosa Jaramillo Restrepo; María Paulina Jaramillo Restrepo; Carmen Rosa Covaleda Restrepo; Rosa Eduvigis Covaleda Restrepo; María Mercedes Covaleda Restrepo; Juan de la Cruz Covaleda Restrepo; Juan Guillermo Velásquez; Luz Estella Álvarez Vanegas; Olga Vanegas Viuda de Álvarez; María Olga Cárdenas; Gloria Elena Velásquez Peláez; Ana Rita Jaramillo; Juan Diego Valencia Vanegas; Fabio de Jesús Correa Arango; Carmen Tulia Jaramillo; Lina María Álvarez; Alcira Del Socorro Pineda de Grajales; Luis Fernando Velásquez Garcés*”, a la nota devolutiva expedida por la misma oficina al comunicar la medida cautelar y al certificado de libertad y tradición obrante en el expediente, resulta imperioso requerir a la Oficina Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, para que, nuevamente certifique quienes son los titulares de derechos reales principales y de ser el caso, realice las aclaraciones y/o correcciones a que haya lugar.

Ello por cuanto, (i) según anotación nro. 55 Juan Diego Valencia Vanegas vendió sus derechos sobre el bien a Lina María Álvarez y Alcira Del Socorro Pineda de Grajales, sin embargo se indicó que aquel es titular de derecho real. (ii) Se señaló a Fabio de Jesús Correa Arango como titular de derechos reales cuando en la anotación 43 se evidencia que adquiere una franja del inmueble por prescripción lo que origina una nueva matrícula

inmobiliaria, a saber, 001-884695; (iii) Gloria Elena Velásquez enajenó su derecho a Luis Fernando Velásquez, por lo que surge el interrogante de si aquella aún es titular del derecho real de dominio; (iv) misma situación se presenta con Carmen Tulia Jaramillo quien realizó diversas enajenaciones de sus derechos. (v) María Olga Cárdenas aparece como titular de derecho real de hipoteca cancelada en anotaciones 34 y 36 y, (vi) en la nota devolutiva señala a Juan María Covelda como comunero. Inconsistencias que, en forma ineludible imponen requerir a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, para que emita certificado especial –artículo 69 de la Ley 1579 de 2012– nuevamente, en aras de evitar entorpecimientos e irregularidades al interior del presente trámite. Ofíciense.

Se aclara que, se expedirá un solo oficio para comunicar la insistencia en la inscripción de la medida cautelar y para requerir el certificado especial en los términos señalados, acompañado del 074 de 8 de abril de 2021, su nota devolutiva y del certificado especial emitido el 16 de marzo de 2021 suscrito por la registradora Nubia Alicia Vélez Bedoya; el cual se diligenciará por intermedio de la secretaria del Juzgado.

Se exhorta al demandado para que no realice la publicación de la valla en los términos indicados en auto anterior hasta tanto no se emita nuevo certificado especial, con el cual se analizara si falta alguna persona por integrar al contradictorio.

A su turno, se requiere a la parte demandante para que, dentro de los treinta (30) días siguientes, (i) realice las gestiones tendientes para efectuar la notificación de quienes integran la parte demandada en los términos de los artículos 291 y 292 C.G.P o del Decreto 806 de 2020 y, (ii) acredite haber agotada todas las diligencias tendientes a obtener los documentos de las personas que solicita emplaza, so pena de decretarse la terminación del proceso por desistimiento tácito -art. 317 ibídem-.

Toda comunicación relacionada con la presente demanda debe contener los 23 dígitos de radicación y ser dirigida en formato PDF al correo electrónico: ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co, además, de conformidad con el numeral 14° del artículo 78 del C.G.P y el artículo 3° del Decreto 806 de 2020, es deber de la parte, remitir simultáneamente a los demás sujetos del proceso, una vez estas se encuentren notificadas, un ejemplar de los memoriales que sean presentados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

Mmd



Firmado Por:

**Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Civil 022
Juzgado De Circuito
Antioquia - Medellin**

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:

1580e3e9bc285dd5d5137f420907d2ddc7e211be28aa73f9a88e7a98dd021595

Documento generado en 30/07/2021 11:53:53 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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