



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

PROCESO	VERBAL -NULIDAD
DEMANDANTE	FRANCISCO AGUDELO SEGURA
DEMANDADOS	JUAN JOSÉ CONGOTE Y OTRO
RADICADO	05001 31 03 009 2021 00260 00
ASUNTO	- . Incorpora envío de citación para notificación y requiere al demandante para impulso del proceso - . Resuelve sobre el impulso procesal solicitado por demandante - . Resuelve recurso desfavorablemente al demandante.

Medellín, quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

1. SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL-.

Se incorporará constancia de envío de **"citación para notificación personal"** al demandado JUAN JOSÉ CONGOTE como obra en archivo digital 23, conforme a lo dispuesto por el art. 291 del C. General del Proceso.

Citación que no cumple las exigencias normativas del art. 291 en cita, concretamente la del numeral 3º inciso 4º, que dice:

"La empresa de servicio postal deberá cotejar y sellar una copia de la comunicación, y expedir constancia sobre la entrega de esta en la dirección correspondiente. Ambos documentos deberán ser incorporados al expediente."

Como se observa, en el plenario no yace la certificación de la empresa de correo sobre la entrega. Tampoco la notificación del referido codemandado, ya sea por aviso o por correo electrónico que se ajuste a lineamientos de ley-.

Por consiguiente, requiérase al demandante para que aporte la referida certificación del correo sobre la **entrega de la citación** y traiga al proceso, de ser el caso, la **notificación por aviso** cumpliendo las reglas del art. 291 y 292 del



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

régimen procesal vigente, en aras de determinar la forma como se ha dado la misma al codemandado JUAN JOSÉ CONGOTE.

Carga procesal que no ha cumplido la parte demandante hasta la fecha, de forma oportuna y **tiene paralizado el impulso procesal** que reclama en memoriales que anteceden, del pasado 22 de febrero y 5 de marzo.

Elementos de prueba que se requieren para determinar la forma en qué fue notificado el codemandado JOSÉ CONGOTE y la fecha, en aras de establecer si la respuesta a la demanda que trae en archivo digital 24, introducida a este proceso en correo electrónico el 23 de agosto de 2023, **5 meses después de la citación**, se produjo dentro del traslado o es extemporánea.

Cumplida la carga procesal del demandante, **se dará impulso al proceso** resolviéndose sobre la solicitud de sentencia anticipada que reclama la codemandada Parroquia la Ermita de Jesús y/o, resolver sobre la fijación de fecha para audiencia.

2. RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN

Se procederá a decidir el recurso de REPOSICIÓN, formulado por el apoderado de la parte demandante contra de la providencia proferida por este Despacho el 20 de septiembre de 2022, en el cual, se le requiere para que proceda a realizar el pago de los gastos de registro, a efecto de lograr la inscripción de la cautela decretada en este asunto.

2.1. ANTECEDENTES RELEVANTES AL RECURSO

(i)-. El señor Francisco Agudelo Seguro inició acción verbal con pretensión declarativa de nulidad del contrato contra Juan José Congote Sánchez y la Parroquia "La Ermita De Jesús". Acción que fue admitida mediante auto del 17 de noviembre de 2021.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

(ii). Dentro del trámite se exigió caución con la finalidad de disponer la medida cautelar de inscripción de la demanda. La misma se fijó en auto admisorio del 17 de noviembre de 2021.¹

(iii)-. Posteriormente, prestada caución judicial, se decretó la cautela de inscripción de la demanda sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliarias números: 029-29468, 029-29469, 029-29470, 029-29471, 029-29472, 029-29473, 029-29474, 029-29475, 029-29476, 029-29477, 029-29478, 029-29479, 029-29480, 029-29481, 029-29482, 029-29483, 029-29484, 029-29485, 029-29486, 029-29487, 029-29488, 029- 29489, 029-29490, 029-29491, 029-29492, 029-29493, 029-29494, 029-29495, 029-29496, 029- 29497, 029-29498, 029-29499, 029-29500, 029-29501, 029-29502, 029-29503, 029-29504, 029- 29505, 029-29506, 029-29507, 029-29508, 029-29509, 029-29510, 029-29511, 029-29512, 029-29513, 029-29514, 029-29515, 029-29516, 029-29517, 029-29518, 029-29519, 029-29520, 029- 29521, 029-29522, 029-29523, 029-29524, 029-29525, 029-29526, 029-29527, 029-29528, 029- 29529, 029-29530, 029-29531, 029-29532, 029-29533, 029-29534, 029-29535, 029-29536, 029- 29537, 029-29538, 029-29539, 029-29540, 029-29541, 029-29542, 029-29543, 029-29544, 029- 29545, 029-29546, 029-29547, 029-29548, 029-29654, 029-29655, 029-29656, 029-29657, 029- 29658, 029-29659, 029-29660, 029-29661, 029-29667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, Antioquia, afirmándose por el demandante que eran propiedad del señor CONGOTE, según consta en escrito obrante en archivo digital 03 página 23. En auto del 22 de febrero de 2022 se dispuso la cautela² y se expide oficio.

(iv)-. Posteriormente, el apoderado del demandante, solicita se corrija el error, pues verificó que los inmuebles pese a haber sido dados en pago al señor CONGOTE, la escritura no se había registrado y por tanto la cautela no sería registrada³. La solicitud es atendida por el juzgado⁴.

¹ Archivo 06.

² Archivo 09.

³ Archivo 10.

⁴ Archivo 12.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

(v). Atendiendo a la nota devolutiva de la oficina de registro allegada al proceso⁵, donde se indica que, **se debe pagar el mayor valor del registro, sin que se haya efectuado el mismo, dando lugar a su devolución sin registrarse la cautela**⁶, procedió el juzgado, en auto del 20 de septiembre de 2022⁷, al **requerimiento** del demandante a fin de que atendiera la Instrucción Administrativa No. 05 del 22 de marzo de 2022 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, realizando el pago de los gastos de registro y, lograr la inscripción de la cautela decretada. Decisión con la que se siente inconforme y formula el recurso de reposición.

2.2. DEL RECURSO FORMULADO.

Plantea el recurrente su inconformidad con el requerimiento que se le hace por el juzgado, dado que, ese valor mayor había sido consignado ante la oficina y trae soporte de ello, además, acude a la entidad de registro y se le informa sobre el éxito del registro y la remisión al juzgado de los certificados donde consta la inscripción de la medida.

Solicita se sirva **REPONER EL NUMERAL 1** del auto y dejarlo sin efecto, por tratarse de un **"error de trámite judicial"** y, un hecho superado.

Adicional, anuncia que **"no ha notificado al codemandado"**, por hallarse a la espera **del registro de la información** *"...que ya se había pronunciado la Oficina de Registro y hecho efectiva la medida cautelar o se notificara por estados el auto incorporando estos documentos..."*⁸

⁵ Archivo 14

⁶ Archivo 14 página del pdf 1

⁷ Archivo 18

⁸ Archivo 21



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

2.3. CONSIDERACIONES

(i)-. Los recursos, como mecanismo de defensa de las partes, permiten que, al sentirse ésta agraviada por una resolución judicial, busque a través del mismo, la modificación o remoción de esa providencia dentro del proceso.

(ii)-. Para resolver sobre ese “**error de trámite judicial**” que afirma la censura, debe decirse que, tal no existió, ni existe, en la medida que, el juzgado actuó conforme a los elementos de prueba que se allegan al proceso, pues desconoce de trámites, avances y circunstancias que por fuera del proceso se presentan como en este caso sucedió.

(iii)-. Si se hace un estudio a la secuencia procesal y cronológica del caso, se puede avizorar que:

a)-. En el archivo digital yace el certificado remitido a este juzgado por la oficina de IIPP de Sopetrán (Ant.), donde se informa que, por no pago del mayor valor se devuelve sin registrarla medida. Léase la captura de pantalla.

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: SE VENCIO EL TIEMPO LIMITE PARA EL PAGO DEL MAYOR VALOR. (ART. 5 RES. 5123 DE 2000 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) - RESOLUCION 069 DE 2011 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
SE VENCIO EL TIEMPO LIMITE PARA EL PAGO DEL MAYOR VALOR. (ART. 5 RES. 5123 DE 2000 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) - RESOLUCION 069 DE 2011 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

2: SEÑOR USUARIO NO SE PAGO EL MAYOR VALOR GENERADO RESPECTO DEL TRAMITE CUYO REGISTRO SE PRETENDE.
(RESOLUCIÓN DE TARIFAS REGISTRALES VIGENTE).

b)-. Comunicación que nos llega por correo electrónico el 2/08 del 2022 tal como se observa en archivo digital 14.01 y s cita:



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

"2/8/22, 9:18 Correo: Juzgado 09 Civil Circuito - Antioquia - Medellin - Outlook

[https://outlook.office.com/mail/deeplink?Print 1/1](https://outlook.office.com/mail/deeplink?Print%2F1)

RESPUESTA AL OFICIO N°0111 -RAD:05 001 31 03 009 2021 00260 00

Carolina Villa <carolindavilla@gmail.com>

Mar 02/08/2022 9:07

Para: Melvi Ramos Palacio <melvi.ramos@supernotariado.gov.co>; Juzgado 09 Civil Circuito - Antioquia - Medellin ccto09me@cendoj.ramajudicial.gov.co

1 archivos adjuntos (72 KB)

OFICIO 0111- PROCESO VERBAL.pdf;

Buenos días

Adjunto respuesta al tema del asunto enviado por
ORIP SOPETRA DEL RADICADO 2022-029-6-1493..."

c)-. Luego, basado el juzgado en la información que da la Oficina de registro, es que se le requiere al demandante para que cumpla con la exigencia. Y, por ello, no es un **"error del trámite judicial"**, era el paso a seguir, en virtud de la cautela previa que solicitó el demandante al formular la demanda. De allí que, se profiera el auto del 20 de septiembre de 2022.

Y es que, fue dicha entidad administrativa la que indicó la falta de pago de derechos de registro, afirmación que de cara a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No. 05 del 22 de marzo de 2022 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro⁹ y en aras de perfeccionar la medida cautelar decretada, era procedente emitir requerimiento a la parte demandante, esta última con interés en ella.

⁹"Cuando se trate de oficios que provengan de los despachos judiciales y que sean remitidos al interesado por correo electrónico institucional de la Rama Judicial, en el marco del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, los usuarios y las ORIP realizarán lo siguiente:

1. El usuario deberá allegar el oficio sujeto a registro con una copia física del correo donde consta que lo recibió por parte del operador judicial y la impresión completa del contenido del archivo adjunto.

2. El funcionario de la ventanilla liquidará el valor de los derechos de registro de acuerdo a lo establecido en la resolución de tarifas registrales vigente.

3. El usuario realizará el pago de los derechos de registro y de los impuestos de registro, cuando haya lugar, ya que estas constancias originales se deberán allegar en el momento de la radicación.

4. El funcionario de la ventanilla emitirá el recibo de radicación del oficio presentado para registro que indicará fecha y hora de ingreso, número consecutivo de radicación, tipo de documento, fecha, oficina y lugar de origen.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

d)- Finalmente, la oficina de registro antes del auto recurrido, **20 de septiembre de 2022**, no había hecho remisión de los certificados que debe expedir donde consta la referida inscripción de la medida cautelar, lo que hacía imposible que se conociera por el juzgado que había surtido efecto. Solo, después del requerimiento, se trae sendos certificados de MI, por el mismo demandante, el 23 de septiembre de 2022 como se observa en archivo digital 21.01. **un mes después de haberse recibido la nota devolutiva del registrador de IIPP.**

(iv)- Finalmente, debe advertirse que, no es requisito *sine qua non*, para integrar e contradictorio por pasiva, esto es, para proceder a su **notificación**, que se **"incorpore por auto notificado"** por estados o mediante constancia en el **"registro de la información"**, el éxito de la cautela previa. Menos constituye un **"error de trámite judicial"** que de lugar a reponer aquella decisión censurada.

(v)- Así las cosas, y conforme lo explicado, no se logra probar error en que incurriera el Despacho en el auto proferido el 20 de septiembre de 2022, y en tal medida, no hay lugar a reponer el mismo.

NOTIFÍQUESE

YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ

JUEZ

LM

Es pertinente aclarar que solo hasta cuando se agoten los lineamientos aquí establecidos se entenderá que el usuario registral radicó su solicitud de inscripción del oficio"

Firmado Por:
Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009
Medellin - Antioquia

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: **729c07192422ec308c901f538e36bdc2a8b5c7d806e4c5cd75cdec683cae623a**

Documento generado en 15/03/2024 10:59:10 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>