



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

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Verbal de Servidumbre
Demandante	Empresas Públicas de Medellín ESP
Demandado	Promotora Megabodegas S.A.
Radicado	05001 31 03 015 2021 00348 00
Decisión	Reitera orden de inscripción de sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

Se allega en escrito del 6 de febrero de 2024, entre otros, poder general-delegación, conferido mediante escritura pública No. 997 del 5 de mayo de 2022, de la Notaría Veintitrés de Medellín, por Empresas Públicas de Medellín ESP, a la abogada PAULA ALEJANDRA CORZO MAYA, identificada con T.P. No.315.577 del C.S. de la J., por tanto, se le reconoce personería para actuar en representación de dicha entidad en el presente asunto.

Y se procede a resolver lo solicitado en memorial del 6 de febrero de 2024, por la parte demandante, así:

En el presente proceso, el día 11 de noviembre de 2022, se dictó sentencia accediendo a las pretensiones, en donde además en su parte resolutive también se dispuso:

“... CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda, que pesa sobre el inmueble objeto del proceso, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. Líbrese el oficio del caso.

...

SEXTO: ORDENAR Oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, zona NORTE, para que realice la inscripción de esta sentencia impositiva de servidumbre de red de acueducto, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.

01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, propiedad registrada a nombre de la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A. sobre una faja de terreno con un área de 45,19 m2. ...”

Con base en lo anterior, tanto la parte demandante, como el juzgado han procurado las citadas inscripciones de levantamiento de la inscripción de la demanda, y de la sentencia impositiva de servidumbre ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE, para ello, el día 5 de diciembre de 2022, este despacho expidió el oficio No. 748, en donde se le transcribió a dicho ente registral la parte resolutive de la sentencia a fin de que procediera a su inscripción.

La OFICINA DE REGISTRO indicada, mediante comunicación allegada al correo electrónico del juzgado el 13 de enero de 2023, aporta constancia del CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, pero omite pronunciamiento alguno respecto al registro de la INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA en el folio 01N-5403856, objeto del proceso.

Posteriormente, por solicitud de la apoderada de la parte demandante del 13 de diciembre de 2022, reiterada el 19 de abril de 2023, se emite auto (fechado el 20 de junio de 2023), ordenando la corrección del oficio No. 748 del 5 de diciembre de 2022, para que se incluya en este los números de identificación de las partes, advirtiéndole que: ***“sin lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es muy posible, no inscriba la sentencia.”***

Así mismo se percató el juzgado, y así lo indicó, que a pesar de que el citado oficio no se informó el número del oficio mediante el cual se ordenó la inscripción de la demanda, ni los números de identificación de las partes, la entidad oficiada SI dispuso e inscribió el levantamiento de la medida, NO ASÍ, la inscripción de la sentencia.

Y en cumplimiento de lo anterior, se emitió nuevamente oficio No. 748 del 20 de junio de 2023, con los datos indicados, y adjuntando copia de la sentencia que impuso la servidumbre, y remitido al correo electrónico de la parte demandante el día 18 de julio de 2023.

En respuesta a este último oficio, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE, en correo electrónico del 16 de agosto de 2023, aporta al juzgado NOTA DEVOLUTIVA, indicando para ello que: ***“SE/OR USUARIO REVISADO EL FOLIO SE EVIDENCIA QUE LA MEDIDA YA FUE CANCELADA MEDIANTE EL TURNO DE RADICACION 2022-60018.”*** Y nuevamente NO REGISTRA LA SENTENCIA.

Con base en lo anterior, el Juzgado emite el día 7 de septiembre de 2023, el oficio No. 310, **ordenando a la citada oficina de REGISTRO, en forma expresa:**

“... Sírvase dar cumplimiento al numeral 6º de la parte resolutive de la sentencia, que ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No.01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, propiedad registrada a nombre de la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A. sobre una faja de terreno con un área de 45,19 m2. ...”

Y de nuevo se le adjunta la copia de la multicitada sentencia.

Ahora, mediante escrito del 6 de febrero de 2024, la parte demandante allega escrito, en el cual manifiesta **“poner de presente situaciones irregulares, solicita coadyuvar”**, y para ello argumentó:

“...me dirijo al despacho con el fin de ponerle de presente las situaciones irregulares que se han presentado con la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte en cuanto al cumplimiento de las órdenes dadas por el despacho mediante la sentencia de 11 de noviembre de 2022, de levantar una medida cautelar de inscripción de demanda y registrar la mencionada sentencia, situaciones que de manera fraudulenta por parte de dicha oficina y de la sociedad demandada dentro de este trámite han impedido el registro de la sentencia de imposición de servidumbre. Lo anterior con el fin de obtener un pronunciamiento al respecto y el apoyo del despacho para coadyuvar las peticiones de EPM ante la Superintendencia de Notariado y Registro.”

Manifestó también la parte demandante, que la OFICINA DE REGISTRO nuevamente inadmitió y devolvió la orden de inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856, argumentando que dicho folio se encuentra cerrado jurídicamente por

declaraciones de loteo, según la escritura pública No. 9887 del 28 de julio de 2022, de la Notaria 15 de Medellín, la cual originó los lotes con matrículas 5534031 al 5534040.

Que, contra dicha decisión, interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación, no obstante, mediante Resolución No. 0804, no se repuso la nota devolutiva No. 2023-32699 del 11 de agosto de 2023, concedió el recurso de apelación ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se indicó:

“En relación con el registro del Oficio 748 del 5 de diciembre de 2022 el Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín, se inscribió la cancelación de inscripción de la demanda, pero no se inscribió la sentencia, ya que solo ingresaron el mencionado oficio y no ingresó la sentencia, la cual se debió ingresar por turno separado, pagando los respectivos derechos de registro (Parágrafo 1 del artículo 16 y Art. 74 Ley 1579 de 2012 y Resolución de tarifas registrales vigentes) y los impuestos de registro, (Ley 223 de 1995, Decreto 650 de 1996 y Art.2.2.2.1 y 2.2.2.2.del Decreto 1625 de 2016), por lo tanto se advierte que nosotros no registramos sentencias por medio de un oficio.”

Igualmente la parte demandante hace una relación de actuaciones, que, en consideración de este juzgado, permiten verificar la irregularidad de las actuaciones surtidas tanto por la parte demandada en este asunto, MEGABODEGAS S.A., como por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pues efectivamente no entiende este juzgado, la razón por la cual dicha entidad SI REGISTRO el levantamiento de la medida de Inscripción de la demanda, con el referido oficio No.748 de diciembre 5 de 2022, el cual no cumplía con las normas que rigen la función registral, pues no contaban con el número de identificación de las partes, ni el número del oficio con el cual se había decretado la medida; PERO GUARDO SILENCIO, con respecto a la Inscripción de la Sentencia; esto es, NO REALIZÓ NOTA DEVOLUTIVA, para corregir la falencia que posteriormente, cuando ya se había realizado el loteo del inmueble, si echó de menos, esto es, que no se le adosó copia de la sentencia para la referida inscripción, y no se aportó por turno separado. Incumpliendo de esta manera, lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012.

Con base en lo anterior, solicitó EPM:

“Que se coadyuve ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de notariado y registro, las peticiones de EPM de dejar sin efecto la nota devolutiva No 2023-32699 de 11 de agosto de 2023, correspondiente a la sentencia de 11 de noviembre de 2022; y, Que se compulse copias a la Fiscalía

General de la Nación para que se investigue a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a PROMOTORA MEGABODEGAS S.A por las conductas explicadas en este escrito, las cuales encuadran en el tipo penal de fraude a resolución judicial.

Así las cosas, y encontrando procedente las solicitudes realizadas por la parte demandante, el juzgado dispone lo siguiente:

1.- Se dispone oficiar nuevamente a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE, ratificando la orden de inscripción la sentencia del 11 de noviembre de 2022, emitida en el presente asunto, tal como se ha ordenado en varias ocasiones, las cuales no han sido atendidas por la citada entidad. **Advirtiéndolo que el registro deberá hacerse en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856; o de no ser posible por cualquier situación, se inscribirá en los folios que de este se hayan originado, y de lo cual deberá dar informe pormenorizado a este juzgado.**

2.- Se dispone igualmente correr traslado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, y a la demandada MEGABODEGAS S.A., **por el término de cinco (5) días**, de la solicitud de compulsión de copia a la Fiscalía General de la Nación, para que se investigue la posible comisión del delito de fraude a resolución judicial, solicitada por la parte demandante, para que realicen las manifestaciones que consideren pertinentes. **Para lo anterior, se remitirá a dichas entidades, copia del memorial del 6 de febrero de 2024, y de la presente providencia.**

Líbrense los oficios a que haya lugar, con los anexos del caso, los cuales se remitirán por la secretaría del juzgado, con copia a la parte demandante, a fin de proceda a la cancelación de los derechos de registro.

Vencido el término aquí concedido, decidirá este juzgado mediante providencia debidamente motivada, sobre la solicitud de compulsión de copias indicada.

CÚMPLASE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES

JUEZ

Firmado Por:
Ricardo Leon Oquendo Morantes
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 Oral
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: **5900dc7d1e1e6aee18c3d90b70dea65acd6271ddc8b5cd3d02ba2f1fa84aa86c**

Documento generado en 08/03/2024 10:49:57 AM

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