



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 31 03 020 2006 00445 00
Proceso	Ordinario
Demandante	Juan Guillermo Tobón Pérez
Demandados	-Juan Carlos Berrío Peláez
Decisión	Resuelve solicitud inscripción sentencia – Ordena oficiar

De conformidad con lo expuesto por el artículo 109 del Código General del Proceso, se dispone agregar al expediente escrito allegado por el por apoderado de la parte demandada y reconviniendo en el proceso de la referencia, mediante el cual hace saber al Despacho que el Registrador de Instrumentos Públicos de Sopetrán – Antioquia, se negó a registrar la sentencia emitida en segunda instancia por el Honorable Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil el 25 de noviembre de 2019, la que fue comunicada mediante oficio 309 del 3 de marzo del 2020; lo anterior, conforme nota devolutiva donde se indicó que no procede dicho registro toda vez que “1. *El folio de matrícula que identifica el predio que usted declara haber abandonado por causa de la violencia, presenta inscrita con anterioridad a su solicitud una transferencia de dominio (art 669 y 756 del c.c.)*”.

A renglón seguido, acota el memorialista que la inscripción de abandono del inmueble pretendido u otra anotación posterior al registro de la demanda a que haga alusión la Oficina de Registro de Sopetrán (Ant.), no tienen ningún valor legal, por lo tanto, procede la inscripción de la sentencia con relación al predio adquirido mediante sentencia que declaro la prescripción adquisitiva de dominio de su representado. En razón de lo anterior, depreca al Despacho requerir al Registrador de instrumentos Públicos de Sopetrán para que proceda conforme a su competencia registrando la sentencia.

Como sustento de lo pretendido, el memorialista anexa con su escrito documento denominado “*Ref. respuesta a su derecho de petición*”, calendado 01 de junio de 2022, emanado del señor Melvi Ramos Palacio en su condición de Registrador Seccional, el cual enuncia en su inciso final, “*Dada la dificultad*

para registrar su documento le solicito lo ingrese nuevamente. Para proceder tal como lo ordena el artículo 18 de la ley 1579/2012. **Si el juzgado se ratifica en su decisión. Al registrador solo le queda registrar**” (negrilla y resalto del Despacho).

Dado lo anterior, una vez revisado el expediente y la sentencia de segunda instancia proferida por el Honorable Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil en providencia del 25 de noviembre de 2019, el Despacho encuentra procedente lo solicitado, empero el Juzgado realizará las siguientes precisiones al respecto:

- En el presente asunto se tiene que, una vez fue admitida la demanda se ordenó su inscripción en el inmueble identificado con M.I. 029-0009823 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán –Ant. Dicho inmueble fue sometido a loteo registrado en la escritura pública N° 3444 del 24 de mayo de 2007 de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Medellín, dando nacimiento a las matrículas inmobiliarias 029-0027234 y 029-0027235.
- En igual forma, se registró en la escritura referida en el párrafo que antecede, el loteo realizado al inmueble reseñado con matrícula inmobiliaria 029-0027235 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán –Ant, denominado “Lote 2 – Guaimaral N° 2- con un área de 104.018 m², el cual dio tránsito a la creación de un nuevo folio de matrícula, el N° 029-0029186 de la Oficina de Registro del municipio de Sopetrán, denominado “Lote 6”, con un área de 82.768 m² y a la cual corresponde el lote de terreno que es objeto de la demanda.
- Finiquitado el trámite procesal, el Juzgado en la fecha 16 de noviembre de 2018 mediante la sentencia N° 531 negó las pretensiones de la demanda principal y de reconvención, decisión que fue recurrida y posteriormente revocada por el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil en providencia de segunda instancia del 25 de noviembre de 2019, la cual dispuso en los numerales primero, segundo y tercero de su parte resolutive, en síntesis lo siguiente¹:

¹ Se anexa al presente auto, copia del acta de la providencia proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil el 25 de noviembre de 2019 y copia del CD contentivo de la audiencia donde se tomó tal decisión.

- 1) En el numeral primero de la decisión de segunda instancia, se declaró que **el señor Juan Carlos Berrio Peláez adquirió por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio el predio ubicado en el municipio de Sopetrán Antioquia, paraje Guaimaral con un área de 14.800 m²**; resaltando que la franja adjudicada al señor Berrio Peláez, se segrega del predio de mayor extensión denominado “Lote N° 6”, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 029-0029186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán - Antioquia, con un área de 82.768 m².

 - 2) A renglón seguido y consecuente a lo anterior, el ad quem ordenó en el numeral segundo de dicha providencia, el registro de la sentencia y la cancelación de los registros de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados con posterioridad a la inscripción de la demanda, cumplido lo anterior, se procedería con la cancelación de la medida de inscripción de la demanda de pertenencia formulada por vía de reconvencción, medida que fue decretada mediante auto del 1 de febrero de 2012, para ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 029-0029235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, la cual debió ser trasladada al folio de matrícula inmobiliaria 029-0029186 de la misma Oficina de Registro.

 - 3) Finalmente, el Superior ordenó en el numeral tercero del proveído referido, **la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio segregado y la inscripción de la sentencia** en este, conforme lo decanta el artículo 56 de la Ley 1579 de 2019.
- Esta Judicatura en cumplimiento a lo dispuesto por el Superior en providencia de segunda instancia proferida el 25 de noviembre de 2019, dispuso comunicar lo decidido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, emitiendo para tal fin el oficio 309 del 03 de marzo de 2020², mismo que, según se evidencia en el constancia de recibo del oficio que obra en el expediente³, fue retirado por el señor abogado Juan José Escobar Acosta en la fecha 10 de marzo de 2020⁴.

² Ver Fl. 225 cuaderno principal – Expediente físico.

³ Ibidem

⁴ Apoderado judicial de la parte demandada y demandante en reconvencción.

- Llama la atención del Juzgado que en la revisión realizada al expediente no se encuentran: i) la constancia de diligenciamiento y radicación del oficio 309 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán –carga de la parte interesada- y ii) la certificación de apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio segregado y la inscripción de la sentencia en este, -carga de la Oficina de Registro de Sopetrán-, según lo ordenado en sentencia de segunda instancia calendada 25 de noviembre de 2019 Proferida por el Tribunal Superior de Medellín –Sala Civil.

Así las cosas, previo a acceder a la solicitud que incoa el abogado Escobar Acosta, se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán a fin de que informen a esta Dependencia Judicial lo acontecido en relación a la orden emitida por el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil en providencia de segunda instancia proferida el 25 de noviembre de 2019, la cual les fue comunicada mediante oficio 309 del 03 de marzo de 2020, precisando **si ya procedieron con la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio que fue segregado de un lote de mayor extensión identificado con M.I 029-0029186**, en caso positivo, informe al Despacho **i) que número de matrícula inmobiliaria se asignó a este nuevo folio y ii) si en el folio de matrícula recién creado ya se procedió con la inscripción de la sentencia**, tal y como les fue ordenado por la Honorable Corporación.

De igual manera, harán saber al Despacho si ya procedieron i) con la **cancelación de los registros de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados con posterioridad a la inscripción de la demanda** y ii) **con la cancelación de la medida de inscripción de demanda** que pesan sobre el inmueble identificado con M.I. 029-0029186 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán – Ant, según lo dispuesto por el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil en el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia proferida el 25 de noviembre de 2019.

Por Secretaría elabórese y remítase oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, indicándoseles que al mismo deberá dársele respuesta en el término de diez (10) días hábiles, so pena de hacerse acreedor de las sanciones establecidas en el artículo 44 del Código General del

Proceso, por incumplimiento a una orden judicial. Anéxese al oficio copia del acta y del audio de la sentencia proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Medellín Sala Civil, copia del oficio 309 del 03 de marzo de 2020 y copia de la presente providencia.

Notifíquese y Cúmplase

**Omar Vásquez Cuartas
Juez**

**Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
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: **4acc0f9dd47e50df540ba18b91229fc719409088faab161a1d5c8d301788a461**

Documento generado en 30/09/2022 03:59:00 PM

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