JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Trece de abril de dos mil veintitrés

Radicado Nº	050579 31 03 001 2019 00066 00
Proceso	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante	CARLOS ENRIQUE ARANGO RESTREPO
Demandados	HUMBERTO PINEDA GIRALDO
Providencia	2023 – S 128
Asunto	Insiste en registro

1-. Mediante memorial del 30 de marzo de 2023, el rematante allega nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, con relación a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 019-1267 de la adjudicación que por remate hizo este despacho de ese bien. La devolución se fundamente en que "SE OBSERVA EN EL PRESENTE DOCUMENTO OBJETO DE ESTUDIO PARA SU CORRESPONDIENTE REGISTRO QUE NO CITA EL TÍTULO ANTECEDENTE POR EL CUAL HABÍA ADQUIRIDO EL EJECUTADO", indicando que esta causal tiene su base en el artículo 32 del decreto 960 de 1970 y el artículo 29 de la ley 1579 de 2012.

El artículo 32 del decreto 960 de 1970 dispone: *"Será necesario indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro. Si el disponente careciere de título inscrito, así lo expresará indicando la fuente de donde pretende derivar su derecho.",* sin embargo, al revisar el texto completo de esta norma, el artículo citado pertenece al capítulo I del título II, que habla "DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS", teniendo entonces que esa norma es aplicable precisamente a esos instrumentos y nada tienen que ver con el registro de una decisión judicial.

El artículo 29 de la ley 1579 de 2012 indica: *"Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo,* ***mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro****, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito."* (caracteres especiales fuera del texto).

Esta norma dispone que para registrar cualquier título se debe indicar la procedencia inmediata del dominio o derecho real respectivo, dando a continuación tres opciones para ello, toda vez que estas están separadas inicialmente con una coma y finalmente con la letra O disyuntiva, lo que quiere decir que de cumplirse con cualquiera de ellas es suficiente, siendo estas opciones, la cita del título antecedente, la cita de la matrícula

inmobiliaria o la cita de los datos de su registro, teniendo que en el auto que se pretende registrar se citó tanto en sus consideraciones como en su parte resolutiva la matrícula del bien inmueble adjudicado 019-1267, cumpliendo así con el deber de indicar la procedencia inmediata del título de dominio, al haber citado la correspondiente matrícula.

De esta manera, con las consideraciones expuestas sería suficiente para insistir en el registro del acta de remate tal como fue ordenado en auto del 23 de febrero de 2023[1].

2-. Sin embargo, en aras de lograr la materialización de la decisión judicial y que la persona jurídica rematante no deba asumir las trabas administrativas descritas en la nota devolutiva, se indicará a la ORIP PUERTO BERRIO, que el título antecedente, tal como se describe en el folio de matrícula 019-1267 es la Escritura Pública 1005 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Primera de Medellín, mediante la cual LUIS HERNAN PINEDA GIRALDO vende a HUMBERTO PINEDA GIRALDO el referido inmueble, así:

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-05-2018 Radicación: 2018-019-6-638
Doc: ESCRITURA 1.005 DEL 27-04-2018 NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN VALOR ACTO: $487,500,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PINEDA GIRALDO LUIS HERNAN CC# 70079059
A: PINEDA GIRALDO HUMBERTO **CC# 70042972** X

Por secretaría ofíciese a la ORIP PUERTO BERRIO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

[1] PDF 120

Firmado Por:

Jose Andres Gallego Restrepo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Puerto Berrio - 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: **e96b275fa563bb9c1a8747b0326a2ef726eb4e3b4bb87e4fabebfe16c6dbc1c7**

Documento generado en 13/04/2023 04:11:24 PM

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