



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBO – ANTIOQUIA**

Veinte de octubre de dos mil veintiuno

Providencia	Auto interlocutorio
Tipo de trámite	Expropiación
Demandante	Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
Demandado	Néstor Gil Ocampo y Judith Amalia Arenas Cartagena
Radicado	05837-31-03-001-2018-00256-00
Asunto	Repone auto – Rechaza por improcedente solicitud

Por cumplirse los presupuestos de los artículos 318, s.s. del C.G.P., el despacho entra a resolver el recurso de reposición formulado por la demandante Agencia Nacional de Infraestructura – ANI en contra del auto fechado 23 de septiembre de 2021.

I. Antecedentes

En la mencionada providencia el despacho ordenó el fraccionamiento del título judicial por valor de \$190.354.317,00 que por concepto de indemnización debida en virtud de la expropiación decretada dentro del presente trámite, que reposa en la cuenta de depósitos judiciales del despacho. Y de manera consecuente se ordenó su entrega de acuerdo a los porcentajes que le corresponde a cada interesado¹.

Mediante escrito allegado oportunamente por el apoderado de la entidad demandante, argumenta la recurrente su disenso, indicando que dentro de los argumentos que expuso esta agencia judicial para ordenar la referida entrega, se adujo el registro de la sentencia, lo cual no puede verificarse en el folio de matrícula No. 034-23725 de la ORIP de Turbo. Donde se hace evidente la cancelación de las ofertas de compra y la inscripción de demanda sin el registro de aquella.

Manifiesta además que, por no haberse materializado la transferencia de dominio entre los extremos procesales, la demandante inscribió nuevamente la oferta de compra sobre el 50% del bien inmueble. Y así protegerlo de algún acto dispositivo previo a la inscripción de la sentencia. Considera que por no haber operado aún en el proceso el mandato del artículo 399-12 del C.G.P. el juzgado debe abstenerse de proferir tales órdenes. Finaliza aclarando que la entidad ha realizado los trámites

¹ 07FraccionamientoEntregaTitulos

administrativos, pertinentes para proceder según lo ordenado, sin que a la fecha se haya logrado dar solución a esta etapa. Por lo que solicita revocar la providencia recurrida y requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para cancelar la anotación No. 18 hasta que se haga efectivo el registro de la sentencia².

El despacho corrió traslado a la parte ejecutante del citado recurso, conforme a lo establecido en el artículo 110 del C.G.P.³, sin que se emitirá pronunciamiento por los interesados.

II. Consideraciones

Siendo como es lo en el proceso de expropiación la indemnización que se reconoce al expropiado, el resarcimiento económico que por la prevalencia del interés general lo priva en todo en parte de su propiedad. Y como se regula puntualmente sobre la materia, **una vez registrada la sentencia y el acta de entrega**, sea de manera anticipada o posterior a la sentencia⁴, se hará entrega a los interesados la indemnización, excepto en los eventos en los cuales existan obligaciones prendarias o hipotecarias sobre el bien, caso en el cual está suma quedará a órdenes del juzgado para que los acreedores ejerzan sus derechos tal como lo señala⁵.

Atendiendo al tema de las medidas cautelares que se autorizan en este tipo de trámite, el artículo 590 del C.G.P. señalan las reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de estas medidas en los procesos declarativos. Que se constituye básicamente en la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y se ordena desde su admisión.

Es menester establecer que la Ley 1579 de 2012 por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, establece que la actividad registral es un servicio público prestado por el Estado. Cuyos objetivos y principios deben propender por el cumplimiento de los fines y efectos que ella consagra. Se destaca que el registro de la propiedad cumple tres objetivos básicos: servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de otros derechos reales, dar publicidad a los instrumentos públicos que se expidan en relación con estos derechos y revestir de mérito probatorio los que se inscriban.

Establece además este estatuto que los principios bajo los cuales se lleva a cabo la función registral son:

² 08RecursoReposicion, 10ConsultaVUR

³ 12TrasladoRecurso

⁴ CGP Art. 399-4, 9

⁵ CGP Art. 399-12

- a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.
El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;
- b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;
- c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;
- d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
- e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;
- f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.⁶

Hace además una relación de los documentos sujetos a esta actividad y la circunscripción territorial a la que le corresponde el registro según el círculo de ubicación del inmueble que involucre la inscripción. Encontrando dentro de esta relación: todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles⁷.

Respecto del registro de las medidas judiciales y administrativas establece los requisitos para su inscripción⁸ y la facultad de que gozan las autoridades judiciales y administrativas con funciones judiciales para ordenar al registrador que se abstenga de realizar inscripciones de actos que alteren o modifiquen la situación jurídica del inmueble, mientras se resuelve el proceso, además de la prioridad con la que se radicará dicha solicitud⁹.

En relación con la cancelación en el registro, lo define como el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción¹⁰. Sobre su procedencia y efectos define:

ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

ARTÍCULO 63. EFECTOS DE LA CANCELACIÓN. El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme.

⁶ L. 1579/2012 Art. 3

⁷ L. 1579/2012 Art. 4 literal a

⁸ L. 1579/2012 Art. 31

⁹ L. 1579/2012 Art. 32

¹⁰ L. 1579/2012 Art. 61

Normativa que se hace necesario analizar a la luz de la solicitud, dentro de un recurso de reposición, con el fin de obtener la cancelación de un asiento derivado de un acto sujeto a registro.

2.1. Caso Concreto

En el caso bajo estudio, reunidos los presupuestos previstos en el artículo 399-7 del Código General de Proceso para decretar la expropiación, el despacho profirió sentencia anticipada el 14 de junio de 2019. En ella se accedió a la principal pretensión de la demanda y determinó el valor de la indemnización, su entrega y distribución según lo ordenado¹¹, entre otras. Adicionalmente se expidieron y entregaron copias de la sentencia y los oficios correspondientes para que la entidad demandante cumpliera el registro¹². Además no se presentaron recursos frente al fallo¹³.

Como se detalló en la parte motiva, ordenado el fraccionamiento y la entrega de títulos a los interesados, procede la entidad demandante a presentar recurso de reposición sobre el auto referido. Su posición la sustenta en el hecho de haberse cancelado las anotaciones de inscripción de la demanda, oferta de compra y alcance de oferta, registradas en las anotaciones 14, 11 y 13 y canceladas en las anotaciones 15, 16 y 17, sin registrar la sentencia proferida en instancia. Además de solicitar al despacho ordenar la cancelación de la anotación 18 donde se adjudicó por sucesión el 50% del bien inmueble objeto de expropiación, luego de la muerte del codemandado Néstor Gil Ocampo.

Frente al cumplimiento del trámite posterior a la sentencia, esto es, registro de la sentencia y del oficio de levantamiento de inscripción de demanda. Se tiene que los documentos fueron expedidos por esta agencia judicial y retirados por la dependiente autorizada de la demandante¹⁴ el día 24 de julio de 2019¹⁵. La carga de registro efectivo depende, primordialmente, de dicha entidad, quien habiendo retirado los oficios se responsabiliza de verificar el cumplimiento de su registro ante a la entidad correspondiente. Pues no es una carga que deba trasladarse a los codemandados cuando en su poder nunca reposaron tales documentos, y por la fecha de su elaboración y retiro, mucho menos al despacho.

Verificado el reparo hecho por el recurrente, se advierte que en la anotación No. 15 de la matrícula inmobiliaria 034-23725 de la ORIP de Turbo, se enuncia como documento que se somete a registro Doc: SENTENCIA SN del 14-06-2019

¹¹ Ibidem

¹² CGP Art. 399-10

¹³ CGP Art. 399-13

¹⁴ FL. 150 Expediente

¹⁵ FL. 175, 176 Expediente

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO de TURBO, y que se cancela la anotación 14 correspondiente a DEMANDA POR EXPROPIACION. A su vez en la especificación de la anotación No. 15 se relaciona CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA¹⁶.

Se encuentra que el mandato número 12 del artículo 399 que establece la entrega de la indemnización una vez registrada la sentencia y el acta de entrega. Demostrado como está que aún a la fecha no se ha cumplido con la orden de registro de la sentencia, esta judicatura repone auto que dispuso el fraccionamiento y entrega de título ordenado, hasta tanto se dé cumplimiento a los numerales segundo y cuarto de dicha providencia.

2.1.1 Cuestión adicional

En el memorial del recurso, la parte demandante solicita que en esta instancia se emita una orden para la cancelación de un asiento registral dictado dentro de un proceso de sucesión. En este se adjudican los bienes que formaron parte de la masa sucesoral del codemandado Néstor Gil Ocampo¹⁷. Frente a esta petición basta con señalar que se torna improcedente en tanto que, el bien se encuentra por fuera del comercio y; principalmente, porque este funcionario carece de competencia para ello. Considerando además que al acto que se pretende cancelar en nada interfiere en el trámite que en esta instancia se adelanta.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Turbo

R E S U E L V E:

Primero: Reponer el auto del 23 de septiembre de 2021 por las razones expuestas.

Segundo: Requerir a las partes para que procedan con el registro de la aludida providencia, en cumplimiento de los artículos segundo, cuarto y quinto de la misma.

Vínculo Expediente: [05837-31-03-001-2018-00256-00](https://www.corteconstitucional.gov.co/Explicado/05837-31-03-001-2018-00256-00)

NOTIFÍQUESEⁱ

Firmado Por:

Ivan Fernando Sepulveda Salazar

Juez

¹⁶ Fl. 192Expediente

¹⁷ 10ConsultaVUR

Juzgado De Circuito

Civil 001

Turbo - 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:

ca0ff7425b0ccd49abae4c22736bee52490e1871d054c3be22b004eff9324b7c

Documento generado en 20/10/2021 04:23:27 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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

i

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBO

EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICÓ POR ANOTACIÓN EN ESTADO N° 94 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2021, A LAS 8:00 A.M.

ALI YANIVA MORENO CUESTA
SECRETARIA