

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

Interlocutorio Civil No. 360

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
ARANZAZU - CALDAS -**

Veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción
Adquisitiva de dominio)
Demandante: Jorge Iván Gómez Sánchez
Demandados: Teresa Salazar Vda. de Gómez, Otros y Personas
Indeterminadas.
Radicado: 2020-00133-00

OBJETO DE LA DECISIÓN

Seguidamente se decide lo que en derecho corresponda, respeto de la petición que eleva dentro del proceso de la referencia, el demandante Dr. Jorge Iván Gómez Sánchez, ante la nueva negativa por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, de realizar el registro de la sentencia No. 022 del 29 de marzo de 2022 proferida por este Despacho.

FUNDAMENTOS DE LA NO INSCRIPCION:

Hecha la corrección de la sentencia, se enviaron las copias a la oficina de registro para que se procediera a la inscripción de la sentencia; pero nuevamente fueron devueltas sin registrar argumentándose:

Conforme al 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: OTROS (A- 1034) (A- 1034)

INDICA EL JUEZ DE CONOCIMIENTO EN EL AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL 394 DE 23/08/2022, QUE SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN,

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARANZAZU, CON UN ÁREA DE 749M2 (¿) Y QUE EL ANTERIOR LOTE SE SEGREGA DE LOS SIGUIENTES PREDIOS (¿).

ES PRECISO INDICAR QUE SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-1582, CON FICHA CATASTRAL N° 01-0000-360009-000-01, OMITE INDICAR CUAL ES EL ÁREA Y LINDEROS QUE SE PRETENDEN PRESCRIBIR DE ESTE INMUEBLE. IGUALMENTE, SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-14922, CON FICHA CATASTRAL N° 01-0000-360013-000, OMITE INDICAR CUAL ES EL ÁREA Y LOS LINDEROS QUE SE PRETENDEN PRESCRIBIR, SOBRE EL LOTE CON FICHA CATASTRAL N° 01-0000-36-0012-00 Y QUE NO APORTAN EL NÚMERO DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, NO SE PUEDE PRESCRIBIR POR CUANTO LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA ADJUDICAR ESTA CLASE DE BIENES ES LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (ART.123 LEY 388 DE 1997).

EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS - LEY 1579 DE 2012 EN SU ARTÍCULO 56, ESTABLECE: MATRÍCULA DE BIENES ADJUDICADOS EN PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PREVIA SOLICITUD DEL INTERESADO, EJECUTORIADA LA SENTENCIA DECLARATIVA DE PERTENENCIA, EL REGISTRADOR LA INSCRIBIRÁ EN EL FOLIO DE MATRICULA CORRESPONDIENTE AL BIEN DE QUE SE TRATE. (¿).

DE CONFORMIDAD A LA ANTERIOR NORMA NO ES JURIDICAMENTE VIABLE, ABRIR UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA SEGREGANDO PARTE DEL ÁREA DE UN PREDIO, MÁS PARTE DEL ÁREA DE OTRO INMUEBLE Y SUMARLE UN ÁREA DE UN PREDIO QUE SE PRESUME BIEN BALDIO.

PARA EFECTOS DE ABRIR UN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA SOBRE PARTE DE UN PREDIO QUE SE VA A PRESCRIBIR, ES NECESARIO INDICAR EL ÁREA TOTAL DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, EL ÁREA QUE SE PRESCRIBE, LOS LINDEROS, LA FICHA CATASTRAL Y LA NOMENCLATURA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

POR LO TANTO, SE DEBE INDIVIDUALIZAR EL ÁREA Y LOS LINDEROS QUE SE VAN A PRESCRIBIR DE CADA UNO DE LOS INMUEBLES (118-1852 Y 118-14922) Y SOBRE EL PREDIO QUE CARECE DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, NO SE PUEDE TENER EN CUENTA PARA EFECTOS DE PRESCRIBIRLO.

A SU VEZ LA PARTE SEGREGADA Y ALINDERADA DE CADA UNO DE LOS PREDIOS NO SON OBJETO DE ENGLOBE A TRAVÉS DE UN PROCESO DE PERTENENCIA, TODA VEZ QUE SE PIERDE LA ESENCIA DE ESTA CLASE DE PROCESOS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: ARTICULO 56 LEY 1579 DE 2012. ART. 123 LEY 388 DE 1997.".

P E T I C I Ó N

Pretende el aquí demandante se corrija nuevamente la sentencia proferida por el Despacho, con el fin que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, proceda a la inscripción de la susodicha sentencia en su favor.

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

Dice en su escrito que ante dicha Oficina de Registro, se han adelantado diferentes gestiones, sin que haya obtenido los resultados esperados, pues se requiere de un levantamiento topográfico con coordenadas IGAC con el fin de aclarar los interrogantes puestos de manifiesto, y para dar cumplimiento a lo solicitado presenta:

1. Alinderamiento lote general del predio identificado con ficha catastral 170500100000000360009000000000. Área 3823 metros cuadrados.
2. Alinderamiento lote a desenglobar área 749 metros cuadrados.
3. Alinderamiento lote remanente área 3074 metros cuadrados.
4. Planos en formato Pdf.
5. Planos en tamaño pliego con el fin de que reposen en el proceso, con la posibilidad de imprimir otros ejemplares para la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Solicita al Despacho con fundamento en los anexos aportados, aclarar la sentencia indicando en la misma las coordenadas IGAC del lote general, del lote a desenglobar y del lote remanente para que con base en esta aclaración de la sentencia se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, proceda a la expedición del folio de matrícula inmobiliaria del lote adjudicado por pertenencia.

Finalmente le hace saber al Despacho que celebró con el señor Jesús María Giraldo Gómez copropietario del 25%, el contrato de CESIÓN DE DERECHOS firmado por éste en su favor, documento que se le entrega al juzgado con el propósito de que, en la aclaración de la sentencia, se le reconozca como propietario del 100% del lote y que el folio de matrícula inmobiliaria, así lo reconozca.

Presenta plano topográfico en el cual aparecen los alinderamientos del **LOTE GENERAL**, alinderamientos del **LOTE A DESENGLOBAR** y el alinderamiento del **LOTE REMANENTE** indicando que el bien inmueble que pide se le adjudique por prescripción, se encuentra únicamente dentro del lote de mayor extensión con ficha catastral No. 170500100000000360009000000000 el cual corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 118-1582.

En forma posterior, presenta nuevo escrito y nuevos planos topográficos, en el cual luego de hacer énfasis en nuestra constitución política y el sagrado derecho a la propiedad privada, aduce que con base en dichos fundamentos y teniendo en cuenta que el derecho al dominio reconocido en la sentencia del proceso 2020 - 133 es incompleto, si no se obtiene el folio de matrícula inmobiliaria, y atendiendo los poderes de los que están investidos los jueces para garantizar el pleno disfrute de los derechos, pone en conocimiento del despacho los planos más detallados que se han elaborado con destino al proceso, en los que

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

se evidencia como el lote de 749 metros reconocido en la sentencia, procede de englobar en un solo lote, tres pedazos de lotes provenientes de tres predios que tienen fichas catastrales y folios de matrícula inmobiliaria diferentes.

Expone que es mucho lo que le ha correspondido estudiar sobre las incongruencias que sobreviven en nuestro país en torno a la información predial que reposa en la Superintendencia de Notariado y Registro, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y considera que dichas incongruencias, no pueden tener como consecuencia limitar el pleno ejercicio del Derecho de dominio sobre el lote que quedó consignado en la sentencia. Aclarar una sentencia para hacerla más precisa estudiando documentos expresamente elaborados por profesionales idóneos, es ante todo un acto de Justicia.

Finaliza solicitando del Despacho se aclare la sentencia con la información que ha suministrado, y cumplir así con los requerimientos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina. Expedido el folio de matrícula inmobiliaria nosotros acompañaremos al posible nuevo propietario en los trámites ante el IGAC para que al predio le corresponda una ficha catastral independiente, y quede incluido formalmente en la base predial del Municipio de Aranzazu.

Presenta nuevamente levantamientos topográficos planimétricos del lote a desenglobar del cual solicita su adjudicación por prescripción y de cada uno de los lotes de los cuales se segrega la porción de tierra para constitución del primero.

ACTUACIÓN:

Con fecha 7 de abril de 2021, el Despacho se pronunció sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto que rechazó la demanda, y como consecuencia de ello y entre otras cosas se dispuso:

"SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, se ADMITE la presente demanda DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN Radicado: 2020-00133-00 Auto repone auto admite demanda de pertenencia. ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por el abogado JORGE IVAN GÓMEZ SANCHEZ, quien obra en su propio nombre y representación, en contra de Teresa Solazar viuda de Gómez, José María Gómez Salazar, Ana Teresa Gómez Solazar, Ramón María Gómez Solazar, María de las Mercedes Gómez Solazar, María del Rosario Gómez Solazar, Herederos de Jesús María Gómez Solazar, Carmen Gómez Solazar, Jesús María Giralda Gómez, Aura Marina Giralda Gómez María Beatriz Jiménez Acevedo y personas Indeterminados.

(...)

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

QUINTO: ORDENAR el emplazamiento las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre un lote de terreno de 749 m2 sin construcción y que hace parte de tres lotes de terrenos ubicados en la calle 7 Nro. 1-42, en la zona urbana del municipio de Aranzazu Caldas, dos de ellos con folios de matrículas inmobiliarias Nros 118-13642 y 118-1582, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P, publicación que se hará una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, para lo cual se indican los diarios "El Tiempo, El Espectador" o "La Patria" para tales fines; vencido el termino de emplazamiento se nombrará curador ad litem conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.- (...)".

Agotado el procedimiento legal mediante sentencia del 29 de marzo de 2022, cuya parte resolutive se plasmó al inicio del presente auto, se tomó decisión de fondo, en la cual a groso modo se estableció que los señores **JORGE IVÁN GÓMEZ SÁNCHEZ** y **JESÚS MARÍA GIRALDO GÓMEZ** adquirieron por prescripción extraordinaria el dominio o propiedad en común y proindiviso y en las proporciones de un 75% y 25% respectivamente, la propiedad de dominio sobre un "Lote de terreno sin construcción, ubicado en el área urbana del municipio de Aranzazu Departamento de Caldas, con un área de 749 M2 y cuyos linderos aparecen allí relacionados; ordenándose por consiguiente la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada sobre los folios de matrícula inmobiliaria Nros. **118 -14922 y 118 - 1582** oficiando para tal efecto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respeto del bien y en favor de los demandantes, pese a la corrección inicial, la oficina de Registro nuevamente devuelve las copias enviadas, sin inscribir la sentencia por las razones ampliamente conocidas.

Si bien hubo una inicial corrección de la sentencia, con auto calendado el 22 de agosto de 2022, en la forma solicitada por la Oficina de Registro, ello no fue suficiente, pues nuevamente la funcionaria hubo de abstenerse de realizar el registro, con los argumentos atrás expuestos señalando además, que no es jurídicamente viable, aperturar un folio de matrícula inmobiliaria segregando parte del área de un predio, más partes de área de otro inmueble y sumarle un área de un predio que se presume baldío y en su parte final señala que a su vez la parte segregada y alinderada de cada uno de los predios no son objeto de englobe a través de un proceso de pertenencia, toda vez que se pierde la esencia de esta clase de procesos.

C O N S I D E R A C I O N E S:

El demandante con el fin de lograr la inscripción de la sentencia en su favor, ha presentado una serie de memoriales, acompañados de planos que hacen

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

referencia al inmueble o lote de terreno a registrar y que fue motivo del presente proceso; no obstante, tal proceder ha sido imposible ante la negativa de la funcionaria de la Oficina de Registro en atención a los argumentos expuestos.

Frente a dicha negativa, insiste el demandante ante el Despacho para que se aclare nuevamente el fallo proferido y se ordene el registro por parte de la autoridad pertinente.

Pues bien, conforme a los hechos y pretensiones de la demanda allegada por el peticionario, este despacho judicial profirió la sentencia, la cual no fue registrada por los argumentos expuestos por la titular de dicha oficina y en atención a ellos y a lo solicitado por el demandante, se procedió a la corrección de la sentencia, que no reunió los requisitos legales aducidos por dicha funcionaria e hizo nuevamente devolución exponiendo otros argumentos, indicando que una vez realizado un cotejo de la sentencia y auto de corrección allegados por el peticionario y la documentación obrantes sobre el particular en esa oficina, se hace imposible el registro por no reunir los primeros los requisitos para ello. En términos usuales para dicha dependencia nos dice que "dentro de los principios que rigen la función registral está el de rogación y el de legalidad; el primero indica que los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario o por orden judicial o administrativa y el segundo señala que solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción - Ley 1579 de 2012, art. 3° lit. d -.

Se debe hacer la suficiente claridad, que el demandante presentó demanda de pertenencia, que en principio fue inadmitida, rechazada y reconsiderada ante recurso interpuesto por este, entonces, con fundamento en las pretensiones plasmadas en el escrito introductorio, se rituó el proceso, al punto que se realizó inspección judicial al predio, donde el demandante se hizo acompañar de un profesional con el cual se procedió a verificar la existencia del predio, los linderos y a verificar los puntos con las respectivas coordenadas, que a juicio del experto correspondían a la realidad y a los planos aportados con la demanda.

Se continuó con el trámite del proceso y en la audiencia además de establecerse la posesión material que sobre este lote de terreno demostraba el demandante, se reconoció que el señor JESÚS MARÍA GIRALDO GÓMEZ también era coposeedor del lote de terreno objeto de la litis, y de mutuo acuerdo entre ellos, solicitaron que se les reconociera conjuntamente como poseedores del inmueble, pero en una proporción del 75% en favor del demandante y del 25% a favor del señor Jesús María Giraldo.

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

Entonces, superada la situación se profirió la respectiva sentencia declarando que habían ganado mediante prescripción extraordinaria el derecho de dominio sobre el lote de terreno, acorde con el alinderamiento reseñado en las pretensiones y fundamentado en los planos que daban cuenta en ese momento de la existencia de tres lotes con ficha catastral y dos de ellos con folio de matrícula inmobiliaria y según los hechos de la demanda, el nuevo lote de terreno a usucapir tomaba porciones de los tres, y en tal sentido, se itera, acorde con los hechos, las pretensiones y las pruebas arrojadas con el libelo inicial y practicadas en el proceso se despachó favorablemente la decisión acorde con lo pretendido por el demandante.

No obstante, pretende el demandante a esta altura, en atención a sus propios intereses que se le subsanen las posibles falencias en que incurrió o a las que dio lugar cuando sin efectuar oportunamente los estudios previos y necesarios que requería para adelantar satisfactoriamente el proceso y obtener una sentencia sin reparos, como los que ha expuesto la Oficina de Registro y que imposibilitan el registro de la decisión.

Así, acompasado con lo indicado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no podría éste despacho judicial a esta altura, proceder tampoco a adoptar la decisión que se clama o "corregir nuevamente" la providencia No. 020 del 29 de marzo de 2022 como lo pretende el peticionario, cuando precisamente la discusión de la no inscripción de la sentencia declaratoria por prescripción extraordinaria de dominio propiedad en común y proindiviso y en las proporciones del 75% para Jorge Iván Gómez Sánchez y del 25% para Jesús María Giraldo Gómez sobre un Lote de terreno sin construcción, ubicado en el área urbana del municipio de Aranzazu Departamento de Caldas, con un área de 749 M2 ha nacido por el no cumplimiento de los requisitos legales para ello según lo manifiesta la titular de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y que en definitiva, de pretenderse como lo solicita el demandante, quien luego de la sentencia y con el ánimo que se proceda a su registro, le hace saber al Despacho que el terreno que se pretende usucapir hace parte de un solo lote de mayor extensión como quedó plasmado anteriormente; con posterioridad arrima otro memorial y otros levantamientos topográficos - memorial de fecha 22 de agosto de 2023 - donde señala textualmente *"...en lo que se evidencia como el lote de 749 metros reconocido en la sentencia procede de englobar en un solo lote, tres pedazos de lotes provenientes de tres predios que tienen fichas catastrales y folios de matrícula inmobiliaria diferentes..."*, ante esta situación no existe claridad en la demanda se refiere a tres lotes y ahora dice que es un solo lote, el de mayor extensión de donde se fraccionan los tres pedazos.

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

Entonces, de procederse a aceptar una modificación en el sentido que la plantea últimamente el demandante, se estaría reformando o modificando la sentencia en su esencia, se precisaría en la parte resolutive que el lote a registrar hace parte de un solo inmueble, situación que riñe con los hechos, las pretensiones y las pruebas de la demanda, es decir, quedaría una parte resolutive no acorde con la parte considerativa, y es de conocimiento que la sentencia implica un todo armónico, se itera donde los hechos, pretensiones y pruebas oportunamente allegados son las premisas fácticas donde se sustentan las conclusiones o resultado final de la sentencia, que no son otros que los ordenamientos de la parte resolutive; no se puede variar, reformar o modificar una sentencia que ya adquirió firmeza y es que en este caso acorde como lo solicita el demandante, la resolutive de la providencia no tendría congruencia con el cuerpo de la sentencia, que sin lugar a dudas se apoyaría en otras pruebas distinta que soportaría la decisión que se reclama.

En efecto, por las razones que fuesen, al interior del proceso de la referencia tal pretensión tal como hoy lo pretende el interesado no existió, y por tal razón nunca sobrepasó el tamiz de la legalidad, ni se constituyó en prueba como para soportar una decisión final, por lo que sería ahora más que improcedente, ilegal modificar o reformar- art. 285 C.G.P. - la sentencia con fundamento en una pretensión que no fue planteada y acogida oportunamente en el proceso, y que la prueba que aduce, no fue objeto de contradicción o valoración alguna, sin que se pueda luego de estar ejecutoriado el fallo y en consecuencia el proceso finalizado, pretender obtener otra decisión judicial por la advertencia de un error o falta de diligencia del demandante al no realizar los estudios registrales y catastrales previos, la determinación de los linderos y áreas conforme a las exigencias legales, es decir, ahora no se puede pretender ingresar a través de una petición matizada como solicitud de corrección por simple error gramatical o de redacción, cuando lo que se varía es el objeto total del proceso, la esencia del objeto sobre el cual recae la decisión, en términos precisos, pretende que se reforme o modifique la sentencia en abierta inconsonancia con lo pretendido en la demanda y rituado en el proceso.

Inicialmente el demandante le indicó al Despacho que el terreno a usucapir hacía parte o se segregaba de tres lotes o inmuebles, los tres con ficha catastral y dos de ellos con matrícula inmobiliaria.

Luego cambia su parecer y presenta otros levantamientos topográficos y nuevamente le hace saber al Despacho que es producto de la composición de porcentajes de tres (3) lotes diferentes; efectivamente el presente proceso surgió ante la pretensión de lograr la prescripción extraordinaria de dominio de una propiedad en común y proindiviso, contenido específicamente en las

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

pretensiones de la demanda, mismas que fueron sustentadas con pruebas allegadas por el demandante y que fueron aceptadas por el despacho al momento de recibir y admitir la demanda y luego por los demandados representados a través de apoderado judicial y curador ad litem, cuando se les corrió traslado de la demanda, siendo aquellas pretensiones las que se conocieron, sustentadas en pruebas y trámites procesales obrantes y que soportó finalmente la decisión judicial.

Para corroborar lo anterior, basta observar que la pretensión de la demanda se fundamentaba en un proceso declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 7 No. 1 - 42 del municipio de Aranzazu, y que según los hechos de la demanda, una parte de los predios identificados con fichas catastrales "01 -0000360009 - 01 - 0000-360012 - 00001-0000- 360013 - 000" y matrículas inmobiliarias No. 118- 14922 y 118-1582 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas) y bajo tales premisas contestaron la demanda el señor Jesús María Giraldo Gómez y el Curador Ad Litem de los demás demandados emplazados.

De tal manera, no es posible a esta altura - una sentencia en firme, debidamente ejecutoriada, que no puede ser modificada o reformada por el mismo funcionario que la ha proferido - tratar las inconsistencias de fondo advertidas por el demandante, como un simple error de transcripción o gramatical como lo establece el artículo 286 del Código General del Proceso, pues como se puede evidenciar existen una serie de exigencias legales de la Oficina de Registro de Salamina Caldas que impiden el registro de la sentencia, pero lo cierto es que, en el presente proceso obraron como pruebas las aportadas con la demanda y decretadas en el auto que dispuso la audiencia inicial y de juzgamiento, siendo que fue con fundamento en ellas que se adoptó la decisión de fondo, sin que pueda el despacho en la actualidad enmendar el yerro cometido por el demandante que aportó una prueba incompleta o no acorde con la realidad y que hace nugatoria su pretensión de registrar el bien objeto de esta demanda, ni remediar el hecho de haberse inadvertido tal circunstancia prontamente permitiendo así de manera mancomunada la emisión de una decisión sin efecto jurídico alguno, pero que en la actualidad ya se encuentra debidamente ejecutoriada.

No resulta de todas formas atinada la consideración del peticionario cuando pretende encuadrar la presente circunstancia en los postulados del art. 286 del Código General del Proceso y lograr así la corrección de la sentencia, adicionando a su petición pruebas extemporáneas, pues no fueron aportadas en su momento procesal oportuno y que a esta altura no pueden ser objeto de análisis por ese mismo motivo.

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

Valga recordar lo contemplado por la norma en cita:

"ARTÍCULO 286. CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS. Toda providencia en que se haya incurrido en **error puramente aritmético** puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.

Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella."

En primer lugar, en voces del inciso primero, lógico es que no estamos ante un error puramente aritmético, como tampoco la situación encaja en el inciso tercero, pues el error no se debe a una omisión, cambio o alteración de palabras ya que la decisión en su estructura literal quedó fincada correctamente con las pruebas obrantes en el proceso y no se aprecia un traspié gramatical o de palabras. En este caso, la anomalía se produce porque el objeto del proceso era distinto, la prescripción extraordinaria de dominio se tomó con fundamento en las pretensiones sustentadas en la prueba aportada en ese momento procesal, sin que la normatividad en cita se encuentre establecida para tales asuntos y menos para proferir otra decisión con base en la aceptación y valoración de otras pruebas. Tal norma, al igual que las contenidas en los arts. 285 y 287 del C.G.P, no permiten subsanar falencias netamente procesales y menos como en este caso de valoración o apreciación probatoria y modificación del proceso.

Así, no puede aceptarse que "para acceder a las pretensiones del demandante, se desborden los límites legales, pues no por el hecho de no generarse presuntamente ningún perjuicio o agravio se deba reformar una sentencia en firme y menos con base en pruebas o pretensiones diferentes, de la cuales no se hizo uso oportunamente en el proceso, aun cuando el fin sea el mismo del proceso ya fallado.

En consecuencia, el objeto del proceso es totalmente distinto al que se quiere ahora, pues en su momento la pretensión era que el aquí demandante adquiriera por prescripción extraordinaria de dominio el lote tantas veces citado y ahora aunque pretende lo mismo lo hace a través de otras pruebas documentales aportadas luego de la ejecutoria del fallo, donde se intenta unificar o englobar los lotes en uno solo, que no es a través de la solicitud de corrección de la

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

sentencia que deben ventilarse tales pretensiones, sino por intermedio de otro proceso similar al presente ya que estamos ante una decisión debidamente ejecutoriada y que goza de presunción de legalidad, aunque materialmente no genere los efectos suficientes para permitir el registro inmobiliario..

La sentencia ejecutoriada no se puede modificar de fondo, es decir, contener puntos no pretendidos y debatidos en el proceso de manera específica, porque se vulneraría el principio de la congruencia - art. 281 C.G.P. - las normas permiten la aclaración, corrección y adición, pero bajo ciertos precisos términos, cuando contengan conceptos o frases que ofrezcan duda, errores puramente aritméticos y cuando en ella se omita resolver cualquiera de los extremos, que no es el caso que se atiende.

Si se armoniza lo dicho con la Ley 1579 de 2012 - Estatuto Registral - en lo relativo a la corrección de errores, se permite la corrección de errores aritméticos, ortográficos, de digitación, etc., que no afecten la naturaleza jurídica del acto o contenido esencial del mismo; los que modifiquen la situación jurídica del inmueble y ya publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o terceros, solo podrán ser corregidos mediante acto administrativo, esto para indicar, que los errores a corregir no pueden afectar la esencia del asunto y en materia de decisiones judiciales el objeto o esencia del proceso.

Ahora bien, allega el accionante una resolución conjunta la No. 1732 del 21 de febrero de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro y del IGAC, donde establece que la máxima autoridad catastral es esta última entidad y que dentro de sus funciones está reglamentar, formar, actualizar y conservar el catastro en el territorio nacional, elaborar el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales y expedir las normas que deberán aplicar las autoridades sobre asuntos catastrales y ahondando un poco más, los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 mencionan todo lo relacionado con la corrección, aclaración, actualización y rectificación de linderos y áreas, de similar manera el procedimiento administrativo que se debe agotar y cual o cuales son las autoridades competentes para el efecto, que no son los jueces.

El anterior procedimiento, es del conocimiento del demandante y se afirma en razón que en memorial de fecha 22 de agosto de 2023 señala que, "Expedido el folio de matrícula inmobiliaria nosotros acompañaremos al posible nuevo propietario en los trámites ante el Igac para que al predio le corresponda una ficha catastral independiente y quede incluido formalmente en la base predial del municipio de Aranzazu".

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

Siendo coherente con lo expuesto los procedimientos de fijación, corrección, modificación y actualización de linderos, fijación de límites, áreas, englobamientos, fraccionamientos de inmuebles, etc., no es función que corresponda a los Juzgados, si no a las autoridades pertinentes previas gestiones de los interesados y una vez el IGAC haya aceptado el nuevo predio totalmente individualizado e identificado, con todas las exigencias de ley, le ordenará a la Oficina de Registro lo pertinente, pero a sabiendas, que si bien el interesado ha efectuado un levantamiento topográfico por un profesional calificado, este no ha tenido el visto bueno, o aprobación por el IGAC ni se le ha asignado ficha catastral, entonces por qué pretende que esta función la cumpla el Juzgado, cuando es ajena a su competencia, es decir, que el juzgado obligue a la Autoridad Registral a aperturar un folio donde está en entredicho aspectos relativos a la procedencia o naturaleza del lote de mayor extensión o de los lotes de donde se desgaja el que se pretende inscribir, es decir, a apartarse del principio de legalidad, cuestión a la cual no accederá este judicial respetuoso de las funciones de cada autoridad y en acatamiento del principio mencionado.

Pretende además, el demandante que en la "corrección o aclaración" de la sentencia se le dé el visto bueno a una venta o sesión de derechos que realiza con el otro comunero, para que se constituya a su favor el 100% del dominio del predio, un hecho sobreviniente que no se planteó dentro del proceso y que ahora pretende que este judicial le legitime un acto que debe adelantar por escritura pública y ante la autoridad competente, situación que también modifica o reforma la sentencia de fondo y altera el contenido del proceso fundamento del fallo adoptado.

Finalmente se debe señalar que efectivamente las ramas del poder público deben actuar armónicamente, en colaboración para beneficio de la comunidad, pero ello no implica per se, que una autoridad obligue a la otra a adoptar una decisión contraria a sus funciones o competencias exclusivas, que deban acceder a la exigencias de los interesados cuando se pretende actuar en contravía de la normatividad legal, no atendiendo la firmeza de las decisiones judiciales o administrativas, la irreformabilidad de las mismas, la vulneración del principio de legalidad y el no acatamiento de las formas propias del juicio, donde el error del interesado o la falta de gestión oportuna pareciera ser que lo quiere atribuir o trasladar a los susodichos funcionarios y en ese orden de ideas amenaza con una demanda por perjuicios ante una promesa de venta de dicho lote que no quiere suscribir un eventual comprador, realizada a sabiendas, a posteriori del pleno conocimiento del inconveniente registral que ha surgido y que apenas se ha intentado superar.

Proceso: Declarativo de Pertenencia (Prescripción adquisitiva de dominio)
Radicado 2020-00133-00
Auto Que niega corrección sentencia

Cuando se instaura una demanda hay que colocar sumo cuidado en lo pretendido y entratándose de inmuebles, lotes de terreno, fundos o predios en general, sobre su situación jurídica, su naturaleza, gravámenes y demás, se recomienda realizar el estudio previo en asocio de un profesional en la materia que clarifique la situación registral de los bienes como en este caso, y ese estudio debe ser previo y no a posteriori, por fuera del proceso, cuando es jurídicamente imposible reformar o modificar la decisión adoptada contrariando principios como el de legalidad, la cosa juzgada, el principio de congruencia e incluso incurriendo posiblemente en una conducta penal por alteración de un documento público ante expresa prohibición legal.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

RESUELVE:

Primero: **NEGAR** la solicitud de corrección de la Sentencia No. 020 del 29 de marzo del año 2022, presentada por el Dr. Jorge Iván Gómez Sánchez demandante dentro del proceso de la referencia, por las razones anotadas.

Notifíquese y Cúmplase


RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 099 del 28 de agosto de 2023.

Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 7º, Ley 527 de 1999. Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho. y su adopción permanente mediante la Ley 2213 de 2022

ROGELIO GOMEZ GRAJALES
Secretario