

Doctora

PAOLA ANDREA ARIAS MONTOYA

Jueza Promiscuo de Familia

Jericó.

Ref. Proceso: Liquidacion -Sucesión intestada.
Solicitante: Luz Elena Ospina Rios y otros.
Causante: Leticia Rios Zapata-
Radicado: 2017 – 00053 00
ASUNTO: RECURSOS. REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO A APELACIÓN.

JUDITH DE JESÚS PIEDRAHÍTA JIMÉNEZ y PATRICIA HERRERA ECHEVERRY, abogadas en ejercicio, actuando dentro de los términos de ley y en calidad de apoderadas de los herederos reconocidos dentro del proceso de la referencia; con nuestro acostumbrado respecto manifestamos al despacho que **interponemos recursos de reposición y en subsidio de apelación**, contra el auto interlocutorio # 68 del 07 de marzo 2022, notificado mediante estado # 09 fijado marzo 08 de 2022; por las siguientes razones de inconformidad:

PRIMERA. Con todo respeto, encontramos que el despacho NO realizó un estudio, a fondo, de la controversia que existe entre los argumentos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, y los de las apoderadas en el trabajo de partición y adjudicación que presentamos al despacho el 09 de marzo de 2021, que fue aprobado mediante sentencia # 52 del 17 de noviembre de 2021. Y que reafirmamos mediante escrito que presentamos el 24 de febrero de 2022, en el cual también solicitamos al despacho RATIFICARSE en su sentencia aprobatoria. Litigio que explicamos de la siguiente manera:

- A) Mediante Resolución # 02 del 25 de enero de 2022, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, suspendió el trámite de registro de la sentencia señalada, aduciendo que los linderos indicados, tomados de la escritura pública # 68 de 2000, no son los últimos actualizados, porque *posterior a la inscripción de esta esta escritura pública se inscribió el acta de conciliación en proceso de deslinde y amojonamiento, en la cual no solo se determinó la línea media divisoria de los predios en litigio, sino que también se actualizaron sus linderos (...)* Por lo tanto, los linderos actualizados del inmueble actualizado con F.M.I # 014-4225 se trata de los indicados en el acta de conciliación antes referida y son estos los que deben ser citados. Hasta aquí lo dicho en la resolución.

- B) No obstante, al estudiar el F.M.I # 014-4225 (denominada Costa Rica), puede hallarse que en su anotación # 8, se inscribió ACTA DE CONCILIACIÓN S/N del 30/10/2006, la cual indica los linderos pertenece al inmueble con F.M.I # 014-8210 (denominada La Gaviria). Es decir, **el acta se inscribió en el folio equivocado**. Lo cual puede corroborarse al confrontar esta acta de conciliación con el F.M.I # 014-8210. Error que también encontró el despacho y así lo expresó en el auto interlocutorio # 53 del 21 de febrero de 2022. Y, si se cometió un error en el registro de estos linderos, no podemos llevarlos a más gravedad por acatar formalidades administrativas violatorias de la ley.
- C) Por este motivo, las apoderadas, al realizar el trabajo de partición y adjudicación que presentamos al despacho el 09 de marzo de 2021 y que fue aprobado mediante sentencia # 52 del 17 de noviembre de 2021, tomamos la escritura pública 68 del 6/7/2000, inscrita en la anotación # 6 del F.M.I # 014-4225, **con la actualización de linderos correctos, realizada por la propietaria (hoy causante) que concuerdan con la realidad física del inmueble**. Y si bien se trata de una escritura pública de constitución de hipoteca, en ella existió un acto dispositivo del inmueble por la duración de la hipoteca, y en cuya cláusula primera, la hoy causante Leticia Ríos Zapata, describió y consignó los **linderos actualizados**. Se ruega al despacho comparar los linderos mencionados en la cláusula mencionada y los consignados por nosotras en los inventarios y en el trabajo de partición y adjudicación y se encontrará **total coincidencia**. Linderos que, como ya se dijo, fueron actualizados por la propietaria en documento público, que fue debidamente registrado y posterior a este se registró la escritura de cancelación de hipoteca.
- D) Citar los linderos del acta de conciliación S/N del 30/10/2006, sería citar los linderos de otro inmueble (F.M.I # 014-8210- Denominada La Gaviria). Y, si se cometió un error en el registro de estos linderos, no podemos tomarlos para agravar más la situación, por acatar formalidades administrativas violatorias de la ley.
- E) Respecto a la superficie, puede corroborarse que, en la misma escritura # 68 del 6/7/2000, se consignó la certificación en el sentido de que la señora Leticia Ríos Zapata **se encontraba inscrita en el catastro como dueña del predio Costa Rica, con superficie de 23,0530 hectáreas**, y resulta que esta área fue calculada y asignada por la autoridad catastral, quien tiene como finalidad reflejar la **realidad física**, jurídica y económica de los inmuebles. Medida que señalamos las apoderadas en el trabajo de partición y adjudicación que presentamos al despacho el 09 de marzo de 2021 y que fue aprobado mediante sentencia # 52 del 17 de noviembre de 2021.

SEGUNDA. Con nuestro acostumbrado respeto, encontramos que el despacho NO realizó un estudio, a fondo, del escrito que presentamos el 24 de febrero de 2022, en el cual también solicitamos al despacho RATIFICARSE en la sentencia # 52 del 17 de noviembre de 2021, y así comunicarlo a la OOIIPP de Jericó. Este escrito fue motivado con los mismos argumentos de los párrafos anteriores y fue acompañado de la escritura pública 68 del 6/7/2000.

TERCERA. En nuestro parecer, el auto interlocutorio # 68 del 07 de marzo 2022, mediante el cual el despacho dio respuesta a la solicitud de RATIFICACIÓN en la sentencia # 52 del 17 de noviembre de 2021, **adolece de dos fallas, que son las siguientes:**

- A) **Es contradictorio.** En cuanto señala que *La sentencia por medio de la cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación se encuentra en firme debiendo procederse con su registro de ser procedente, calificación que solo corresponde al funcionario encargado del mismo, pues de existir error alguno y por tanto imposibilidad en su inscripción deberán las mismas ser subsanadas por las partes allegando al despacho los correspondientes soportes (...).*

Si la sentencia aprobatoria del trabajo de partición está en firme, entonces el paso a seguir lo señala el artículo 18 de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de registro de instrumentos públicos) en tanto indica que:

ARTÍCULO 18. SUSPENSIÓN DEL TRÁMITE DE REGISTRO A PREVENCIÓN. En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y **se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión.** La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. **En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.** (Negritas nuestras).

Por lo demás, las apoderadas hemos subsanado los supuestos errores que señala la OOIIPP de Jericó, explicando en detalle las razones que expusimos en escrito que presentamos al despacho el 24 de febrero de 2022, acompañado de sus respectivos soportes.

Siendo así, si *la sentencia por medio de la cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación se encuentra en firme*, el paso legal a seguir es la ratificación del despacho en la sentencia aprobatoria de la partición, y no los pasos que señala el despacho mediante el auto interlocutorio # 68 del 07 de marzo 2022.

B) El auto interlocutorio # 68 del 07 de marzo 2022 NO está debidamente motivado. En tanto NO tiene en cuenta el Art. 18 de la ley 1579 de 2012, el cual señala el trámite de la RATIFICACION, es de anotar, que si el Despacho aprobó la Sentencia y nos negó la aclaración a la misma, fue porque consideró estaba ajustada a derecho y así debió exponerlo al señor Registrador y Ratificando su decisión, pues con la negativa se causa perjuicio a quienes solicitamos administración de Justicia; no explica en qué fundamentos fácticos y jurídicos apoya su decisión; de forma que ellos puedan ser aceptados o controvertidos por las partes involucradas. Lo cual es violatorio del debido proceso - Derecho de contradicción. El hecho de que la Sentencia esté en firme no impide la ratificación legal establecida en la ley, la cual es remedio para corregir los errores, pues de haber incurrido en error en la aprobación, es oportunidad para su corrección, o de la misma manera si el errado es el funcionario calificador, pero estando claro que el error no está en el trabajo partitivo, no se le hace análisis de fondo y se decide con falta de motivación jurídica y legal.

Al respecto la sala novena de la Corte Constitucional señaló lo siguiente:

JUEZ-Obligación de motivar las decisiones.

La motivación es un derecho constitucional derivado, a su vez, del derecho genérico al debido proceso. Esto se explica porque sólo mediante la motivación pueden excluirse decisiones arbitrarias por parte de los poderes públicos, y porque sólo cuando la persona conoce las razones de una decisión puede controvertirla y ejercer así su derecho de defensa. En el caso de los jueces de última instancia, la motivación es, también, su fuente de legitimación democrática, y el control ciudadano se convierte en un valioso medio para corregir posturas adoptadas en el pasado y eventualmente injustas o poco adecuadas para nuevas circunstancias jurídicas y sociales. (Sentencia T-214 del 16 de marzo de 2012. Acción de tutela de Javier Enrique Cáceres Leal. M.P Luis Ernesto Vargas Silva).

CUARTA. Ha desconocido el despacho que si bien, en la diligencia de inventarios y avalúos en la sucesión intestada del señor José Antonio Ospina Zapata a favor de la hoy causante Leticia Rios Zapata y sus hijos, Sentencia del 06 de marzo de 1975, en el acápite PARTICIÓN, literal "b" se señalan los linderos del F.M.I 014-4225 (Costa Rica), estos son del año 1975 (anotación # 1), siendo el titulo vigente para tomar los linderos actualizados, la anotación # 6 escritura publica # 68 del 2000. **titulo vigente y correcto, que consigna los linderos actualizados.** Y si bien se trata de una escritura pública de constitución de hipoteca, en ella existió un acto dispositivo del inmueble por la duración de la hipoteca, y en cuya cláusula primera, la hoy *La sentencia por medio de la cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación se encuentra en firme* causante Leticia Rios Zapata, describió y consignó los **linderos actualizados**. Se ruega el despacho comparar los linderos mencionados en la cláusula mencionada y los consignados por nosotras en los inventarios y en el trabajo de partición y adjudicación y se encontrará **total coincidencia**. Linderos que, como ya se dijo, fueron actualizados por la propietaria en documento público, que fue

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, realizamos al despacho las siguientes

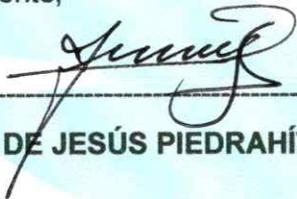
PETICIONES

PRINCIPAL.

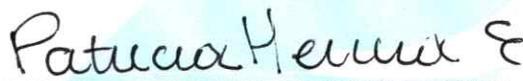
REPONER, con urgencia la Decisión la decisión contenida en el auto interlocutorio # 68 del 07 de marzo 2022, en el sentido de RATIFICAR la decisión contenida en la sentencia # 52 del 17 de noviembre de 2021. Y que así lo oficie a la OOIIPP de Jericó, resaltando que el término se vence el día de hoy.

En caso de no reponer el auto, conceder el RECURSO DE APELACION, el cual se sustenta en las mismas razones, para que el superior jerárquico estudie el caso y REVOQUE su decisión.

Atentamente,



JUDITH DE JESÚS PIEDRAHÍTA JIMÉNEZ.



PATRICIA HERRERA ECHEVERRY.