



MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
***"Al servicio de la justicia
y de la paz social"***

Procedimiento: Verbal
Demandante: Lubín Alirio Montoya Zapata y/o
Demandado: Seguros Generales Suramericana y/o
Radicado Único Nacional: 05001 31 03 013 2018 00122 01
Procedencia: Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Asunto: Insiste a Oficina de Registro, precisa alcance, ordena oficiar

Medellín, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Realizado un nuevo estudio del presente y complejo asunto, la Suscrita advierte que los demandados dentro del presente proceso tienen la siguiente participación en el Edificio Pancer PH:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	Inmueble	Titulares de dominio	Porcentaje de propiedad
040-28834	Local 1	Jacobo y Enrique Lukowiecki Mliczkiewicz	9.89%
040-169475	Local 2	Jacobo y Enrique Lukowiecki Mliczkiewicz	9.61%
040-3113	Local 5	Pedro Javier Rueda (75%) Tulia Rosa Alvis (8.333%), Faudy Johelis Yepes Alvis (8.333%) y Wilgen David Yepes Alvis (8.333%)	10.75%
040-61861	Local 6	Inversiones Correa Ramírez e Hijos S en C.S	6.35%
040-418	Oficina 1	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.74%
040-419	Oficina 2	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.40%
040-423	Oficina 3	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.19%

040-424	Oficina 4	Bertulfo Arlex Ceballos López	2.90%
040-425	Oficina 5	Bertulfo Arlex Ceballos López	2.99%
040-426	Oficina 6	Bertulfo Arlex Ceballos López	4.18%
040-427	Oficina 7	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.55%
040-428	Oficina 8	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.58%
040-429	Oficina 9	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.63%
040-430	Oficina 10	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.20%
040-431	Oficina 11	Bertulfo Arlex Ceballos López	2.93%

Ahora, si bien la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla contestó que *"le comunico que del folio de matrícula inmobiliaria se segregaron 14 folios con ocasión de la Escritura pública No. 1938 del 31 de agosto de 1968 otorgada en la Notaría 3ª de Barranquilla. Los folios de matrícula inmobiliaria 040-423, 040-424 y 040-427, aparecen como oficina 3, Oficina 4 y oficina 7 respectivamente y no como locales."*(sic), lo cierto es que con ello no está respondiendo de fondo lo requerido en el auto que decretó la prueba de oficio.

Lo anterior es así, porque según la escritura pública número 1938 del 31 de agosto de 1968 otorgada en la Notaría 3ª de Barranquilla, mediante la cual se sometió ese edificio con folio matriz **040-760** al régimen de propiedad horizontal, las siguientes fueron las unidades privadas que nacieron a la vida jurídica con el otorgamiento de ese instrumento público:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	Inmueble	Titulares de dominio	Porcentaje de propiedad
040-28834	Local 1	Jacobo y Enrique Lukowiecki Mliczkiewicz	9.89%
040-169475	Local 2	Jacobo y Enrique Lukowiecki Mliczkiewicz	9.61%
No se conoce	Local 3	No se conoce	10.21%
No se conoce	Local 4	No se conoce	10.35%
040-3113	Local 5	Pedro Javier Rueda (75%) Tulia Rosa Alvis (8.333%), Faudy Johelis Yepes Alvis (8.333%) y Wilgen	10.75%

		David Yepes Alvis (8.333%)	
040-61861	Local 6	Inversiones Correa Ramírez e Hijos S en C.S	6.35%
No se conoce	Local 7	No se conoce	5.55%
040-418	Oficina 1	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.74%
040-419	Oficina 2	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.40%
040-423	Oficina 3	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.19%
040-424	Oficina 4	Bertulfo Arlex Ceballos López	2.90%
040-425	Oficina 5	Bertulfo Arlex Ceballos López	2.99%
040-426	Oficina 6	Bertulfo Arlex Ceballos López	4.18%
040-427	Oficina 7	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.55%
040-428	Oficina 8	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.58%
040-429	Oficina 9	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.63%
040-430	Oficina 10	Bertulfo Arlex Ceballos López	3.20%
040-431	Oficina 11	Bertulfo Arlex Ceballos López	2.93%

Es decir, no existe prueba sobre quién o quiénes son los titulares de dominio de las unidades privadas llamadas **en la escritura que protocolizó el reglamento de P.H locales 3, 4 y 7** que, entre otras cosas, se reformó mediante la escritura pública número 0241 del 7 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Doce de Barranquilla.

Por otro lado, está clara la identidad del propietario de lo que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla llama inmuebles 040-423, 040-424 y 040-427, pero nada se sabe de los que en la escritura pública constitutiva del reglamento de propiedad horizontal se nominan locales 3, 4 y 7, que se ubican en el primer piso y no en el segundo como las oficinas y que hacen parte del régimen de propiedad horizontal para formar el 100% del coeficiente relacionado en la escritura pública número 1938 del 31 de agosto de 1968 otorgada en la Notaría 3ª de Barranquilla. No obstante, ya en lo relacionado con el asentamiento en la Oficina de Registro esos locales no figuran en ninguna apertura de matrícula y, si es que las cosas son como las informa esa dependencia registral, el edificio Pancer P.H sería una propiedad

por pisos con apenas un 73.89% de coeficiente de propiedad, lo cual no tiene ningún sentido.

Por esas razones, lo que debe hacer la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, es un estudio del régimen de propiedad horizontal que registró en el bien con folio matriz **040-760**, para que certifique cuántos folios de matrícula inmobiliaria se abrieron con base en él, específicamente con ocasión de la escritura pública número 1938 del 31 de agosto de 1968 otorgada en la Notaría 3ª de Barranquilla. Además, indicará qué folios de matrícula inmobiliaria fueron abiertos para los que en esa escritura se llamaron locales 3, 4 y 7 **del primer piso** y, de no haberse abierto ningún folio para esos locales que **sí están relacionados en la escritura que protocolizó el régimen de propiedad horizontal, explicará las razones por lo cual ello ocurrió así.**

Finalmente, emitirá una certificación en la que relacione folio por folio las unidades inmobiliarias que componen el Edificio Pancer P.H soportado en el folio matriz **040-760**, indicando en cada caso el coeficiente de copropiedad que corresponde a cada una de esas unidades, para llegar al 100%.

La Secretaría de la Sala remitirá el oficio en el que incluya textualmente el presente auto, pero **todos los intervinientes** tienen la carga de estar al tanto de lo que se requiere para la consecución de la prueba, que deberá allegarse dentro del término de **ocho (08) días hábiles**. Cualquier gasto, costo o expensa que genere su práctica será asumido por todos los intervinientes en proporciones iguales.

Finalmente, se aclara que los memoriales deberán ser enviados a todos los siguientes correos electrónicos:

Secretaría de la Sala Civil: secivmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

Despacho de la Suscrita: des02sctsmed@cendoj.ramajudicial.gov.co

Entérese, además, a los apoderados interesados:

Abogados intervinientes

- **Demandante:** Alejandro Múnera Sanín

alejandromuenrasanin@gmail.com

- **Demandado Bertulfo Arlex Ceballos:** Juan Ricardo Prieto Peláez

info@prietopelaez.com ; jprieto@juanricardoprieto.com

- **Demandada Seguros Generales Suramericana S.A:** Marisol Restrepo

Henao

marisolrpoh@une.net.co

- **Demandados Inversiones Correa Ramírez e Hijos S.A.S, Jacobo**

Lukowiecki Mliczkiewicz, Pedro Javier Rueda, Wilgen David Yepes,

Tulia Rosa Alvis y Faudy Johelis Yepes: Karen Rivero Caballero

krcasesorias@hotmail.com

- **Curador ad-litem:** Jhoan Alexis Hincapié Pérez

joal16029@hotmail.com

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



PIEDAD CECILIA VELEZ GAVIRIA
MAGISTRADA
Firmado Por:

Piedad Cecilia Velez Gaviria

Magistrada

Sala 002 Civil

Tribunal Superior De 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:

acb4ce5e0cecd2fc417e6dafc057345bd881aaf2dabbeb4330eebe803fc2bc83

Documento generado en 29/09/2021 02:36:54 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>