

CONSTANCIA SECRETARIAL: pasa al despacho del señor juez informando que se allegaron diversas solicitudes por las partes dentro del presente asunto. Sírvase proceder.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ.
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTES: RODRIGO SARD DE LIMA.
DEMANDADOS: ROCASA S.A EN LIQUIDACION, BANCO CAJA SOCIAL S.A
BCSC, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 2020-24.

Santiago de Cali, primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Procede el Despacho a resolver sobre las peticiones instauradas por las partes.

1). En cuanto a la solicitud elevada por parte de la apoderada de la parte demandada ROCASA S.A EN LIQUIDACION, tendiente a que el juzgado proceda a pronunciarse sobre una constancia de ejecutoria radicada el 18 de agosto de 2021; examinado el expediente virtual, se tiene que en la aludida fecha, no se encontraron solicitudes incoadas por aquella parte, pero el día 19 de agosto de 2021 si se allegó por dicha apoderada un correo en el cual allega constancia de ejecutoria emitida por parte de la Sala civil del Tribunal Superior de Cali, respecto de la sentencia emitida dentro de proceso de pertenencia con radicación 76001310300620130028801.

De igual modo se observa que, junto con tal constancia, la apoderada de la parte demandante se limitó a indicar que con ella quedaban probadas las excepciones previas y de fondo, por lo que solicitó fallar en favor de su representada.

Respecto a lo anterior, debe precisarse que este juzgado no tenía que emitir ningún pronunciamiento judicial respecto a aquella constancia, teniendo en cuenta que en caso de que estas demuestren el acaecimiento de alguna excepción de fondo, será al momento de resolverse sobre ellas que el juzgado hará el pronunciamiento respectivo y no antes, por lo cual, no existía la obligación de este juzgado de pronunciarse frente a ellas, como lo alega la peticionaria; adicionalmente, el alegato previo e insistente de aquella parte, relacionado con el tema de la obligación del despacho de proferir de inmediato una sentencia anticipada en el proceso, por encontrarse probada la cosa juzgada, debe insistirse en lo ya expuesto en providencias anteriores, en el sentido de que por tratarse evidentemente de un hecho exceptivo, su reconocimiento en caso de que resulte probada, solo puede ocurrir, incluso, oficiosamente, tanto en la sentencia que defina el proceso (art. 282 CGP), como en sentencia anticipada que se profiera con base en la causal prevista en el numeral 3º del art. 278 ibídem; de ahí que, como se trata de una cuestión a

resolverse en el fallo, y no antes, para que ello ocurra, se itera, debe haberse trabajado ya la litis en el proceso, cuestión que en este caso, no ha ocurrido aún, puesto que no se ha vinculado a la totalidad de la pasiva a intervenir en este asunto, en los términos de los numerales 5 y 6 del art. 375 ejusdem, y como se explicará a continuación.

2). Frente a la solicitud de decretar de plano el desistimiento tácito dentro del proceso, esta resulta improcedente, teniendo en cuenta que no obra en el trámite del proceso, requerimiento previo de alguna actuación pendiente por parte del demandante que se haya hecho a dicho extremo procesal bajo los apremios de la aplicación de dicha figura consagrada en el artículo 317 del CGP, por lo que el juzgado no puede sin más, proceder a decretar el desistimiento tácito del proceso, tal como lo solicita la apoderada de la parte demandada. De igual forma, de la simple revisión del expediente se tiene que tampoco el proceso ha estado inactivo por el término indicado en el numeral 2 del artículo 317 del CGP, por lo que, el hecho de que se encuentren algunas actuaciones pendientes por parte del extremo activo de este proceso, no impone per se la obligación del juzgado de decretar el desistimiento tácito de plano, pues esta es una figura que solo aplica en los casos contemplados en la ley, y no al arbitrio del juzgador o de las partes dentro del proceso.

3). Respecto a la solicitud de requerir a la parte demandante bajo los apremios del artículo 317 del CGP, que hace la parte coadyuvante de la demandada, teniendo en cuenta que se encuentra pendiente de notificar a las personas indeterminadas, deben hacerse las siguientes precisiones:

El artículo 375 del CGP en su numeral 7 establece:

“El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;*
- b) El nombre del demandante;*
- c) El nombre del demandado;*
- d) El número de radicación del proceso;*
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;*
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;*
- g) La identificación del predio.*

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre”.

De conformidad con lo anterior, para la notificación y vinculación al proceso de pertenencia, acerca de las personas indeterminadas o con derecho sobre el inmueble reclamado en usucapión, que constituyen igualmente el contradictorio en esta clase de juicios, el legislador ha establecido un trámite especial, pues para ello, el demandante deberá instalar una valla con los datos indicados en la norma transcrita en el inmueble objeto de usucapión, y posterior a ello, deberá aportar fotos de esa valla o aviso fijado al juzgado, aunado a arrimar prueba de la inscripción de la demanda en el certificado de tradición de los bienes a usucapir; posterior a ello se procede al registro del contenido de la valla en el registro Nacional de Personas emplazadas por el término de 1 mes, y finalmente se designará un curador ad-litem para que represente a las personas indeterminadas; por ende, para establecer si hay lugar a requerir bajo los apremios del instituto del desistimiento tácito de la demanda a la parte demandante, para que realice la mentada notificación a las personas indeterminadas, conforme lo requiere el peticionario, se requiere verificar el agotamiento previo de los trámites pertinentes, que efectivamente corran por cuenta del actor, puesto que en ello opera también una actividad judicial, por lo que pasará a revisarse si respecto de los actos dispositivos en mención, la parte actora ya los agotó.

Se tiene que el apoderado de la parte demandante aportó al expediente, foto del aviso indicado en la norma anteriormente transcrita, tal como se puede observar en el documento # 111 del expediente virtual; sin embargo, dicho aviso no cumple con las exigencias de la norma en cita, pues en él no se observa que se informe acerca de todos los bienes inmuebles que se pretenden en usucapión, sino solo de uno de ellos (3 predios que cuentan con matrícula inmobiliaria independiente), por lo cual, se impone la repetición de la fijación del mentado aviso que contenga la información completa que señala el numeral 7º del art. 375 del CGP, y aportar las fotos de su publicación, a fin de evitar la configuración de una nulidad procesal por indebida notificación a personas indeterminadas que deben ser citadas como partes al proceso, por así indicarlo el numeral 6º del referido art. 375, en concordancia con el art. 133-8 del CGP.

De igual forma, la parte demandante no ha aportado los certificados de tradición en donde conste como prueba que se inscribió la demanda en el certificado de tradición de los inmuebles a usucapir.

Así las cosas, como se verifica que existen unas actuaciones previas a cargo exclusivo de la parte demandante, a fin de vincular al proceso a los referidos sujetos procesales, y sin las cuales no puede avanzar el proceso, teniendo en cuenta además que dentro del proceso se admitió la reforma de la demanda junto con el auto que la adicionó desde el 27 de junio de 2021, procederá este juzgador a requerir a la parte demandante, bajo los apremios de lo dispuesto en el artículo 317 del CGP, a fin de que proceda con dichas diligencias, so pena de terminar el presente asunto por desistimiento tácito de la demanda.

Colofón de lo anterior, se requiere a la parte demandante a fin de que, dentro del término de 30 días contados a partir de la notificación del presente auto, proceda a aportar las fotografías en donde se demuestre el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 375 del CGP, respecto de todos los inmuebles pretendidos en usucapión, corrigiendo además la anotada anomalía, aunado a que aporte la prueba de la inscripción de la presente demanda en el certificado de tradición de los inmuebles que hacen parte del presente proceso, so pena de terminación del asunto por desistimiento tácito.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

4.

Juzgado 1o Civil del Circuito de Oralidad Secretaria Cali, 02 DE DICIEMBRE DEL 2021 Notificado por anotación en el estado No. 205 De esta misma fecha Guillermo Valdés Fernández Secretario
--