

CONSTANCIA SECRETARIAL: pasa al despacho del señor juez informando que se presentó solicitud de adición del auto # 298 de 6 de julio de 2021 por el apoderado de la parte demandante. Sírvase proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ.  
SECRETARIO.

#### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

PROCESO: VERBAL PERTENENCIA.  
DEMANDANTES: RODRIGO SARDI DE LIMA.  
DEMANDADOS: ROCASA S.A. EN LIQUIDACION, BANCO CAJA SOCIAL S.A  
BCSC, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.  
RADICACIÓN: 760013103002020-00024-00

AUTO # 345.

Santiago de Cali, veintiséis (26) de julio del dos mil veintiuno (2021).

Procede el Despacho a resolver sobre la solicitud de adición del auto # 298 de 6 de julio de 2021; igualmente, se pronunciará el despacho sobre el escrito de contestación de la reforma de la demanda presentado por ROCASA S.A EN LIQUIDACION.

En cuanto a la adición, el apoderado recurrente argumenta que el juzgado omitió disponer sobre las medidas cautelares deprecadas en la reforma de la demanda, consistentes en el registro de la demanda en las matrículas inmobiliarias de los bienes inmuebles a usucapir que fueron objeto de la reforma solicitada.

#### CONSIDERACIONES

##### PROBLEMA JURIDICO.

El problema Jurídico a resolver por esta instancia, se centra en determinar: si es procedente la solicitud de adición del auto # 298 de 6 de julio de 2021, en razón a no haberse ordenado la inscripción de la demanda sobre los bienes pretendidos en usucapión y que se adicionaron con la reforma de la demanda, aunado a pronunciarse sobre el escrito de contestación de la reforma de la demanda presentado por ROCASA S.A EN LIQUIDACION, anterior a la emisión del presente auto.

##### RESOLUCION AL PROBLEMA JURIDICO.

1.

En aras de resolver la solicitud de adición planteada por el apoderado de la parte demandante, debe entonces transcribirse el contenido del artículo 287 del CGP que, a la letra, en su parte pertinente impone:

*“Adición. Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.*

(...)

*Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.*

(...)”.

Así las cosas, como quiera que la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandante se realizó dentro del término de ejecutoria del auto sobre el que se solicita adición, hay lugar a estudiar sobre la mentada adición.

Descendiendo al caso concreto, se tiene que el apoderado de la parte demandante se duele de que el juzgado hubiere omitido decretar las medidas cautelares

solicitadas en su escrito de reforma de la demanda, consistentes en la inscripción de la demanda en los certificados de tradición de los inmuebles que fueron objeto de reforma, es decir, que como en la reforma presentada se adicionaron unos bienes inmuebles que inicialmente no hacían parte de la demanda, como quiera que se admitió su reforma, sobre aquellos inmuebles adicionados en la nueva demanda, también debía ordenarse la inscripción de la demanda.

De lo anterior, debe decirse, en primer lugar, que no es cierto que el apoderado de la parte demandante haya solicitado en la reforma de la demanda aquellas medidas cautelares, pues revisado nuevamente aquel escrito, no se observa en él que se haya efectuado aquella solicitud.

No obstante, se tiene que, de todas formas, el numeral 6 del artículo 375 del CGP establece que:

*“En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.*

*En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones”.*

Así las cosas, a pesar de que el apoderado de la parte demandante no solicitó las medidas cautelares echadas de menos en el auto que admitió la reforma de la demanda, lo cierto es que dichas medidas debieron haberse decretado de oficio, tal como lo impone el inciso 1 del numeral 6 del artículo 375 del CGP, amen de haber ordenado oficiar a las entidades aludidas en el inciso 2 del numeral 6 del artículo ibídem, informando que en el presente proceso se persiguen los bienes adicionados en la reforma de la demanda, a fin de que efectúen los pronunciamientos a que haya lugar y de ordenar al demandante la instalación de la valla a que hace referencia el numeral 7 del artículo 375 del CGP.

2. De otra parte, como quiera que se presentó solicitud de adición del auto que reformó la demanda, en observancia de lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 287 del CGP, aquella solicitud interrumpió el término de traslado para que la parte demandada, que ya se encuentra notificada del presente proceso, contestara la demanda, por lo cual, una vez notificado el presente auto, corre nuevamente el término de traslado de diez (10) días, contenido en el numeral 4 del artículo 93 del CGP.

Así las cosas, como la parte demandada, previo a la emisión de este auto, procedió a presentar un escrito pronunciándose sobre la reforma de la demanda, sin tener en cuenta que el término de traslado estaba interrumpido por la interposición de la solicitud de adición, es claro que no puede tenerse en cuenta el escrito de contestación de la reforma de la demanda presentado por ROCASA S.A EN LIQUIDACION, pues fue presentado por fuera del término para ello, es decir, de forma prematura.

No obstante, como a partir de la notificación de este auto, empieza a correr de nuevo el término de traslado para contestar la demanda reforma, dentro de dicho interregno podrá aquella demandada, allegar nuevamente escrito de contestación o ratificarse en el ya presentado.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1). Adicionar el auto # 268 de 6 de julio de 2021, en el sentido de decretar lo siguiente:

- 1.1) Oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, sobre la declaración de pertenencia que aquí se adelanta sobre los inmuebles ubicados en el Municipio de Santiago de Cali, distinguidos con la matrícula inmobiliaria # 370-113941, 370-113914, 370-113909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- 1.2) Ordenar al demandante instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible de los predios objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La cual deberá contener los siguientes datos:

La denominación del juzgado que adelanta el proceso, el nombre de los demandantes, el nombre de los demandados, el número de radicación del proceso, la indicación de que se trata de un proceso de pertenencia, el emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble para que concurran al proceso, la identificación del predio. Información que deberán estar escrita en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Se advierte que 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.

- 1.3). Ordenar la inscripción de la presente demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali- Oficiase en los folios de matrícula inmobiliarias # 370-113941, 370-113914, 370-113909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Líbrense por secretaria los oficios pertinentes.

2). ADVERTIR que se anexará al expediente sin consideración alguna el escrito de contestación de la reforma de la demanda presentado por la demandada ROCASA S.A EN LIQUIDACIÓN, de conformidad a lo dispuesto en la parte motiva del presente auto, advirtiéndole además a dicha parte que dentro del nuevo término de traslado, que corre a partir de la notificación del presente auto (10 días), podrá contestar la reforma de la demanda nuevamente o ratificarse en el escrito presentado con antelación.

3). Notificar la presente providencia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

4.

Juzgado 1o Civil del Circuito de Oralidad  
Secretaria  
Cali, **\_27 DE JULIO DEL 2021**  
  
Notificado por anotación en el estado No.\_**121**  
De esta misma fecha  
  
Guillermo Valdés Fernández  
Secretario