

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al despacho del señor juez informando que el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito. Sírvasse proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERNÁNDEZ.
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.

PROCESO: VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.
DEMANDANTES: RODRIGO SARDI DE LIMA.
DEMANDADOS: ROCASA S.A EN LIQUIDACION, BANCO CAJA SOCIAL S.A,
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 7600131030012020-00024-00.

AUTO # 376.

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición y en subsidio apelación, interpuestos por el apoderado de la parte demandante contra el auto de 17 de febrero de 2022, que decretó la terminación del presente asunto por desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En resumen, alude el apoderado de la parte demandante, que:

- 1- El motivo que tuvo para que el juzgado decretara la terminación del proceso fue el concerniente a que la parte demandante no había procedido con los trámites pertinentes para la inscripción de la demanda, como lo era el pago de derechos de inscripción; sin embargo, alude que esta si se inscribió en dos (2) de los tres (3) inmuebles objeto del proceso, pero que la verdadera razón por la cual no se efectuó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula 370-113909, fue por un error de citación del anotado número, según la nota devolutiva remitida por parte de la ORIP, oficio que elaboró y remitió el mismo juzgado a la mencionada entidad, puesto que además, la inscripción de la demanda se encuentra exenta del pago de dineros, por lo cual, el demandante nunca incumplió su carga procesal y por ende, como la no inscripción de la demanda en uno de los tres inmuebles objeto del presente asunto no pudo inscribirse por un error atribuible al juzgado al momento de elaborar el oficio, quien debía corregirlo era el mismo juzgado y no la parte demandante.
- 2- El juzgado realizó el requerimiento sin que se hubieran surtido las actuaciones relacionadas con las medidas cautelares de registro de la demanda.
- 3- Que las notas devolutivas expedidas por parte de ORIP de Cali, respecto a la no inscripción de la demanda sobre uno de los bienes pretendido en usucapión, no las tenía la parte demandante porque estas fueron expedidas el 22 de diciembre de 2021, durante la vacancia judicial y estas no fueron dadas a conocer, amen que contrario a lo indicado por el juzgado en el auto atacado, el registro de las medidas no apareja el cobro de dineros.
- 4- Finalmente aduce que el correo remitido por parte de la ORIP de Cali, al que se hace alusión en el auto atacado y en el cual se informó de los valores a pagar por cuenta de la inscripción de las medidas, nunca fue recibido por parte del apoderado demandante.

TRÁMITE

Corrido el traslado respectivo, la parte demandada ROCASA S.A EN LIQUIDACION y su coadyuvante EDIFICO ALTO MEDITERRÁNEO se pronunciaron sobre el recurso presentado por la parte demandante, oponiéndose a su prosperidad.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURIDICO.

El problema Jurídico a resolver por esta instancia, se centra en determinar, si es procedente la revocatoria del auto atacado, de acuerdo a la argumentación fáctica expuesta por el apoderado de la parte demandante.

RESOLUCION AL PROBLEMA JURIDICO.

De conformidad con el problema jurídico planteado, y de acuerdo a los argumentos expuestos por el apoderado de la parte demandante en su recurso, debe decirse que la razón por la cual el juzgado decretó el desistimiento tácito dentro del asunto, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del CGP, obedeció a que la parte actora no dio cabal cumplimiento al requerimiento efectuado mediante auto de 1 de diciembre de 2021, en lo referente a aportar prueba de la inscripción de la demanda en los folios de matrícula de los inmuebles objeto de usucapión.

Ahora bien, la parte demandante en su recurso, alude primeramente a que no es cierto que la no inscripción de la demanda haya obedecido a que no se pagaron los derechos de inscripción de la medida, sino a que quedó mal elaborado por parte del juzgado uno de los oficios que decretaba la inscripción de la demanda, por lo cual, el auto atacado se fundamenta en un hecho ajeno a la realidad; frente a ese reparo, cabe decir que ese no alude al motivo central para haber decretado el desistimiento tácito en el auto recurrido, pues lo que llevó a este juzgado a tomar aquella determinación drástica de terminación anormal del proceso, iterase, obedeció a que dentro del término otorgado a la parte demandante, para que procediera con los trámites pertinentes para la inscripción de la demanda en los bienes inmuebles objeto del presente asunto y allegara prueba de ello al juzgado, en aras de poder continuar con el proceso, no se cumplió por aquel extremo, y sin siquiera indicar una razón justificada para ello, a pesar de que el juzgado había emitido los oficios de inscripción de la demanda y remitido a la oficina de registro vía correo electrónico para su respectivo trámite por el interesado, actuación de la cual oportunamente enteró al aquí recurrente, amén de que la ORIP de Cali informó igualmente la recepción de aquellos documentos, e hizo saber al juzgado como a la parte demandante, que se debía pagar una suma de dinero a modo de derechos de inscripción para hacer efectiva la medida cautelar.

Por lo tanto, si bien en el auto atacado se indicó que la parte actora no había pagado los derechos de inscripción de la medida, independientemente de que esa haya sido la causa final para que no se inscribiera la medida en la totalidad de los bienes inmuebles objeto del asunto, lo cierto es que dentro del interregno otorgado legalmente para que se cumpliera con la carga, esto es, allegar prueba del perfeccionamiento de la medida cautelar, no se cumplió por el actor y solo hasta cuando el juzgado emite el auto de terminación del proceso por desistimiento tácito, es que el apoderado de ese extremo, aduce otra supuesta causa atribuible al juzgado para el no perfeccionamiento de la medida, aun a sabiendas que el término otorgado para que cumpliera con su carga ya había expirado, pues incluso cuando sus contrapartes allegaron solicitudes al juzgado tendientes a que se decretara el desistimiento tácito por el vencimiento de aquel término, el apoderado recurrente se pronunció sobre ellas, pero informando otra razón diversa alusiva a que no lo había hecho, debido a que el juzgado supuestamente no había elaborado los oficios de inscripción de la demanda (documentos 182, 192 y 193 del expediente virtual); por ende, no es de recibo que en esta oportunidad, se excuse de no haber cumplido con la mencionada carga procesal, por una omisión atribuible al juzgado, en el

sentido de que lo que los oficios elaborados por la secretaría para el efecto, uno de ellos quedó mal hecho, por lo que la ORIP de Cali rechazó su inscripción; sumado a lo anterior, lo que demuestra ese argumento, es que a pesar del requerimiento bajo los apremios del artículo 317 del CGP efectuado por este juzgado al actor, el cual obedeció a una causa legal para el efecto puesto que tenía paralizado el proceso (# 7 del artículo 375 del CGP), el destinatario de aquella orden se desentendió de ella, aun a pesar de que el auto que lo requirió para ese fin fue notificado en legal forma y quedó ejecutoriado en silencio de dicha parte, y sin que en el interregno que tenía para cumplirla, igualmente, anunciara al juzgado o informara de algún error que pudiera trancar el perfeccionamiento de las medidas cautelares y que le impidieran cumplir con la carga procesal, como lo alega ahora al recurrir la decisión que termina el proceso por desistimiento tácito, amen que tampoco informo o allegó al expediente dentro del término otorgado, la prueba de la inscripción de la medida dentro de los otros inmuebles en que aduce la cautela si se perfecciono.

Por otro lado, el apoderado de la parte demandante, en su recurso enuncia que el juzgado realizó el requerimiento sin que se hubieran surtido las actuaciones relacionadas con las medidas cautelares, insinuando de esa forma que fue equivocada la decisión de haberlo requerido bajo los apremios del artículo 317 del CGP. En cuanto a dicho argumento, debe reiterarse en primera medida, que el auto que requirió a la parte actora para el cumplimiento de la carga procesal a la que se ha hecho alusión a lo largo de este auto, fue notificado por estados el 2 de diciembre de 2021 (documento # 175 expediente virtual), el cual quedó ejecutoriado en silencio de las partes, por lo cual, no es dable que en este momento procesal la parte actora pretenda amparar su incumplimiento con tal sustento.

Complementariamente, si bien el inciso 3 del numeral 1 del artículo 317 del CGP, establece la prohibición de requerir a la parte demandante bajo los apremios de dicha norma, para que se notifique a los demandados, cuando estén pendientes de consumarse las medidas cautelares, esa cuestión no se verifica en el presente caso, pues el requerimiento se hizo a fin de que se consumara una medida cautelar obligatoria en esta clase de proceso, amen que se requería su perfeccionamiento, por disposición legal, para poder inscribir el contenido de la valla en el registro Nacional de personas emplazadas, es decir, para el impulso del proceso, en los términos expuestos dispuestos en los numerales 7 y 8 del art. 375 del CGP, cuestión además debidamente explicada y sustentada en el auto que efectuó el requerimiento, por lo cual, si existía alguna inconformidad con ello, era en el término de ejecutoria de dicho auto, en el que se debían alegar las inconformidades pertinentes y no ahora después de que se ha emitido el auto que decreta la terminación del proceso por desistimiento tácito, por lo que tal argumento tampoco resulta valido para acceder a la revocatoria del auto atacado.

De igual manera, referente al argumento de que el apoderado de la parte demandante no tenía conocimiento de las notas devolutivas emanadas de la ORIP de Cali, respecto a la no inscripción de la medida cautelar ordenada por el juzgado en uno de los inmuebles objeto de usucapión, porque estas fueron expedidas el 22 de diciembre de 2021, es decir, en vacancia judicial, debe decirse que tal argumento solo refuerza la convicción de este juzgado, referente a que la parte actora, se desentendió totalmente de la carga legal impuesta en el auto de requerimiento, pues no es posible que si pesaba una orden de apremio en su contra, so pena de terminar el proceso que ellos mismos iniciaron, y a pesar de que dicho término ya había fenecido, aunado a que el auto que decretó la terminación del proceso fue emitido varios días después del cumplimiento del término perentorio otorgado para el cumplimiento de la carga, solo hasta que el juzgado emitió esta última decisión, es que el apoderado de la parte demandante acude a la ORIP de Cali a averiguar y auscultar porque no se registró la medida, conforme lo arguye en el recurso, aunado a que esa afirmación permite suponer razonablemente que dentro del término que tenía para cumplir con dicha carga, no realizó ninguna actuación tendiente a obedecer lo ordenado por el juzgado, como quiera que el requerimiento no se circunscribía solo a la inscripción de la demanda en los inmuebles objeto del

proceso, sino a que la parte demandante demostrara su consumación, que tal como se explicó en dicho auto, era una carga que solo competía a la parte y no así al juzgado, lo que pone de presente la desidia del demandante en el adelantamiento del proceso, y la legalidad de la orden impartida de la terminación del proceso por desistimiento tácito.

En el mismo sentido, en cuanto al reparo relativo a que la inscripción de medidas cautelares no apareja el cobro de dineros, dicho argumento tampoco resulta válido para revocar el auto atacado, por el simple hecho de que, y como se explicó en párrafos precedentes, independientemente de cuál fue la razón por la cual no se inscribió la medida cautelar en uno de los inmuebles objeto del asunto, lo cierto es que en ultimas, ello obedeció a la inactividad de la parte demandante en proceder con los trámites pertinentes para que ello ocurriera, amen de allegar las pruebas que demostraran su consumación, es decir, si se inscribió la demanda en dos de aquellos bienes, como lo alega, era obligación de la parte demandante informar y demostrar al juzgado su acaecimiento, y del mismo modo, en caso de que sobre uno de esos bienes, por alguna razón ello no hubiere ocurrido, informar también de forma oportuna las razones que lo impedían.

De igual modo, este argumento expuesto por el apoderado de la parte demandante, riñe con lo dispuesto en la resolución 2436 de 2021, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de la cual se establecen las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, por cuanto en ella no se estipula que la inscripción de una medida cautelar esté exenta de pago ni tampoco la expedición del certificado de tradición, sumado a que la constancia de inscripción de la demanda sobre los bienes a usucapir, constituye la prueba que debía arrimar la parte demandante, para poder continuar con el trámite del proceso, según el auto que lo requirió por desistimiento tácito, actividad que no cumplió el accionante, aunado a que incluso la ORIP de Cali oportunamente informó tanto a este juzgado como al apoderado de la parte demandante, vía correo electrónico, el valor que se debía pagar para ello el día 10 de diciembre de 2021 (documento # 186 expediente virtual).

Por último, como la parte demandante en su recurso se duele de que nunca recibió el correo electrónico por parte de la ORIP, al que se hizo alusión en el párrafo inmediatamente anterior, en el que se le informaba sobre los valores a pagar por concepto de inscripción de la demanda, debe decirse que tal aseveración, tampoco se compadece con lo observado en el expediente, pues es claro que dicha comunicación fue remitida por parte de la mencionada entidad el día 10 de diciembre de 2021, y según se lee del mentado correo electrónico, este mensaje de datos fue remitido tanto al juzgado como al apoderado de la parte demandante, al correo informado en el escrito de la demanda y en el escrito de subsanación; de ahí que, si el mentado correo fue recibido en debida forma por este juzgado, no hay elemento de juicio que indique el hecho de que no fuese recibido en el correo de la parte demandante, ni tampoco resulta descalificado además para esos efectos por la pasiva en el recurso interpuesto, por lo cual, ello tampoco configura una justa causa para revocar el auto atacado, amén de las razones dadas a lo largo del presente auto.

En apoyo de lo anterior se copia nuevamente el pantallazo del correo remitido por parte de la ORIP al juzgado y al apoderado de la parte demandante:

RE: RAD. 2020-24 INSCRIPCION DEMANDA

Documentos Registro Cali <documentosregistrocali@Supernotariado.gov.co>

Via 10/12/2021 7:31 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j01ccali@cendojramajudicial.gov.co>; CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ <carloshf35@hotmail.com>

Nos permitimos informarle que en cumplimiento de lo dispuesto en la Instrucción Administrativa 12 de 2020 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se procedió con la radicación del documentos sujetos a registros, adjuntos al hilo de este correo electrónico, se evidencia que adicionalmente el documento para su calificación el interesado debe efectuar el pago de los derechos de registro de acuerdo con la Resolución 2436 del 19-03-2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Favor notificar al interesado que deberá acercarse a las ventanillas del primer piso de la oficina de registro a realizar el respectivo pago de los derechos de registro, los datos de radicación y liquidación de derechos de registro son los siguientes:

Numero de Radicado	2021- 102630
Solicitud de Registro	
Valor a pagar Derechos de Registro R. 2436	\$ 42.600

Les recordamos que la radicación debe realizarse únicamente por el correo electrónico: documentosregistrocali@supernotariado.gov.co, además señor Usuario se le informa que cuenta con dos (2) meses de plazo para realizar el pago de los Derechos de registro, DE LO CONTRARIO SE PROCEDERA A LA DEVOLUCIÓN DEL DOCUMENTO.

Finalmente, como quiera que el apoderado de la parte demandante interpuso como subsidiario el recurso de apelación contra la anterior decisión, al ser procedente a la luz de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 321 del CGP, y legitimado para interponerlo el recurrente por ser la decisión contraria a sus intereses, se concederá la alzada en el efecto suspensivo, de conformidad con lo dispuesto en el literal e del artículo 317 del CGP.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto # 375 de 17 de febrero de 2022, por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra del auto # 375 de 17 de febrero de 2022, en el efecto suspensivo. Oportunamente, remítase por la secretaría la totalidad del expediente digital a la H. Sala Civil del tribunal Superior de Cali a fin de que se surta la alzada.

TERCERO: Notificar la presente providencia de acuerdo con 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, 01 DE ABRIL DEL 2022

Notificado por anotación en el estado No.053
De esta misma fecha

Guillermo Valdés Fernández
Secretario