

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2.024).

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL REPUBLICA DE VENEZUELA
DEMANDADO: SOCIEDAD HIJOS ADOLFO BUENO MADRID Y CIA
RADICACION: 760013103001202200068-00

AUTO INTERLOCUTORIO # 205

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante, contra el auto interlocutorio de fecha 22 de septiembre de 2023, por medio del cual el juzgado señaló que no era procedente insistir o compeler a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para que inscribiera la medida cautelar decretada en el numeral 5° del auto No. 404 del 22 de abril del 2022.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La apoderada judicial de la parte demandante manifiesta que considera que su petición resulta pertinente en razón a las decisiones adoptadas por este Despacho judicial, en las cuales, en primer lugar, se dispuso inadmitir la demanda en razón a que la sociedad demandada se encontraba liquidada, y en su lugar dirigirla ante sus sucesores, tal y como se dispuso en el auto interlocutorio No. del auto No. 404 del 22 de abril del 2022, por medio del cual se admitió la demanda contra los SUCESTORES INDETERMINADOS DE LOS DERECHOS SOCIALES DE LA SOCEIDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA. LTDA, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, Y ello en virtud de lo establecido en el artículo 87 del C.G. del P.

De cara a lo anterior, sostiene que, la orden de inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-82462, está en consonancia con la norma legal que regula la materia, en ese sentido, afirma que solo le es viable al Despacho gestionar la inscripción de la misma, solicitud que además deberá ir acompañada con los soportes documentales que antecederon a la decisión en comento, pues con ello se consolida la decisión del Juez en la cual se indicó que una sociedad liquidada no puede ser convocada al proceso como parte, resultando necesario hacer notar al registrador que el liquidador de la Sociedad titular del derecho de dominio omitió registrar la escritura pública de liquidación de la sociedad Hijos de Adolfo Bueno Madrid y CIA y a la fecha no es posible identificar los actuales adjudicatarios de los bienes de dicha sociedad los cuales fueron distribuidos mediante hijuelas a sus socios quienes pudieron ya fallecer o estar liquidados en tratándose de personas jurídicas.

Por último, sostiene que la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, tiene como objeto publicitar la existencia del proceso a cualquier persona interesada a en el bien objeto de usucapión, garantizándose ello con el registro de la demanda, la norma sustantiva y la procesal.

TRAMITE DEL RECURSO

Se procede a resolver de plano el recurso interpuesto, en consideración a que aún no se ha integrado el contradictorio, por lo cual no es procedente correr traslado del medio de impugnación presentado.

II.- Consideraciones.

El problema jurídico a resolver, se centra en determinar si de acuerdo con el sustento factico aludido por el recurrente, se debe revocar el auto que señaló que no era procedente insistir o compeler a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que inscribiera la medida cautelar decretada en el numeral 5° del auto No. 404 del 22 de abril del 2022, y en su lugar, acceder a lo pedido.

Descendiendo sobre el caso en concreto, se tiene que la parte demandante interpuso demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra la SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA, sin embargo, la misma, fue inadmitida mediante auto del 5 de abril del 2022, en razón a que dicha sociedad se encontraba liquidada, y al no existir como persona jurídica no tenía la capacidad para ser parte y la procesal para comparecer al proceso, razón por la cual se conminó a la demandante a subsanar la demanda a fin de que la misma fuese dirigida en contra de los sucesores de derechos sociales, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 87 del CGP.

Corregida la mentada irregularidad, mediante auto No. 404 del 22 de abril del 2022, el Despacho dispuso admitir la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio adelantada por la UNIDAD RESIDENCIAL REPUBLICA DE VENEZUELA contra los SUCESORES INDETERMINADOS DE LOS DERECHOS SOCIALES DE LA SOCEIDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA. LTDA, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, y en su defecto, ordenó la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inscripción que fue denegada mediante nota devolutiva del 11 de julio del 2022, en razón a que el demandado no figura ni ha figurado como propietario del bien inmueble.

Atendiendo dicha disposición, este despacho judicial, en auto del 11 de agosto de 2022, resuelve: *“1.-OFICIESE a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, remitiéndole a dicho ente de registro una copia del Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria No.370-82462 y el Certificado Especial (documento No.3 fl.08 al 43), toda vez que sobre estos certificados fue que el despacho admitió la demanda y decretó la medida de inscripción de la demanda. Para los fines que estime pertinente. Por secretaria líbrese oficio.”*; decisión que fue comunicada mediante oficio No. 518 de la misma fecha, el cual fue remitido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante correo electrónico del día 17 de agosto de 2022, tal y como consta en el archivo 028 del expediente digital.

Sin embargo, frente a la mentada comunicación, no se remitió respuesta alguna, motivo por el cual la parte demandante en memorial del 1 de septiembre de 2023, solicitó a este Despacho judicial insistir ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre la inscripción de la medida cautelar de inscripción de la demanda, decretada en el presente asunto, petición que fue denegada en auto del 22 de septiembre de 2023.

Decantado lo anterior, y después de examinar nuevamente el caso objeto estudio, debe advertir esta célula judicial que se debe revocar el auto objeto de la presente controversia, pues del mentado examen, se vislumbra que, al oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que inscribiera la medida cautelar decretada dentro del presente asunto no se remitió la información completa, pues aunque la demanda fue admitida en contra de los SUCESORES INDETERMINADOS DE LOS DERECHOS SOCIALES DE LA SOCEIDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA. LTDA y no de la sociedad, se debe poner de presente que dicha decisión no obedeció al capricho de este juzgador judicial, sino a la situación de la sociedad demandada y titular del derecho de dominio, quien, para la fecha de presentación de la demanda, por tratarse de una persona jurídica de derecho privado se encontraba liquidada, y al carecer de personalidad jurídica no podía intervenir en este proceso como parte demandada, pues no es sujeto de derechos ni obligaciones.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la información remitida anteriormente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no dejó clara la situación expuesta precedentemente, y con el fin que se pueda realizar la inscripción de la medida cautelar de inscripción de la demanda, para los efectos de publicidad del proceso a todas las personas que tengan derecho sobre el inmueble a usucapir (art. 375-6 CGP), destaca entonces este Despacho, que resulta necesario remitir al ente de registro aludido, con la comunicación de medida cautelar, el escrito de demanda, el certificado especial del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-82462, el auto inadmisorio, el escrito de subsanación, el auto admisorio, y el certificado de cancelación de la SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA, expedida por la Cámara de Comercio de Cali, a fin que sirva como prueba para aclarar a la ORIP de Cali la razón de la admisión de la demanda en contra de los SUCESORES INDETERMINADOS DE LOS DERECHOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA. LTDA, y no en contra de la sociedad aludida, quien aparece como titular del derecho real de dominio y que a la fecha de presentación de la demanda se encuentra liquidada.

Bajo ese entendido y en virtud que resulta necesario para continuar con el trámite la presente demanda la inscripción de la misma, se revocará el auto objeto del presente recurso, y en su defecto, se remitirá la información necesaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin que tenga la suficiente claridad de que quien está vinculado al presente proceso como demandado (SUCESORES INDETERMINADOS DE LOS DERECHOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA. LTDA), y no quien aparece inscrito en el certificado especial de la matricula inmobiliaria No. 370-82462 como titular actual del derecho de dominio de aquel bien sujeto a registro.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER para revocar el auto del 22 septiembre del 2023, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Oficiar nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que inscriba la medida cautelar decretada en el numeral 5° del auto No. 404 del 22 de abril del 2022, cuya comunicación se acompañará con las siguientes piezas procesales: escrito de demanda, el certificado especial del bien

identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-82462, el auto inadmisorio, el escrito de subsanación, el auto admisorio, y el certificado de cancelación de la SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO MADRID & CIA, expedida por la Cámara de Comercio de Cali.

NOTIFÍQUESE



ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO
Juez

Juzgado 1 Civil del Circuito Secretaria Cali,15 DE ABRIL DEL 2024 Notificado por anotación en el estado No. 059_ De esta misma fecha Guillermo Valdés Fernández Secretario
--