



Moisés
Agudelo Ayala
Abogados
Usted tiene derecho

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Buga – Valle del Cauca

PROCESO: **VERBAL – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: **JORGE ANDRES RAMIREZ BLANCO
ANGELICA MARIA ROJAS SUAZA**

DEMANDADO: **SOCIEDAD JARAMILLO GIL LTDA. y DEMAS
PERSONAS DESCONOCIDAS, INCIERTAS E
INDETERMINADAS**

RADICACION: **2021-00144-00**
REFERENCIA: **RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO
EL DE APELACIÓN**

MOISES AGUDELO AYALA, domiciliado en Tuluá (Valle), identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.361.528 de Tuluá (V), y con T.P. No. 68.337 del C.S.J., actuando en nombre y representación de la parte demandante en el proceso antes mencionado; acorde al termino estipulado en artículo 318 del C.G.P. con el fin de interponer recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra **Auto Interlocutorio 1676** notificado el día 22 de agosto de 2022, previas las siguientes consideraciones:

1. Actuando en nombre y representación de los demandantes JORGE ANDRES REAMIREZ BLANCO y ANGELICA MARIA ROJAS SUAZA, se impetró demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra SOCIEDAD JARAMILLO GIL LTDA. Y demás personas desconocidas, inciertas e indeterminadas.
2. Mediante Auto 1084 notificado el día 13 de junio de 2022, el despacho ordena a la parte demandante se adelanten las gestiones pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad con el fin de esclarecer la situación jurídica del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº373-82012**, dicha carga se debía de cumplir en 30 días siguientes a la notificación del mencionado Auto.

3. El suscrito cumplió con la carga procesal enviando los certificados de tradición correspondientes (**373-82012 y 373-137199**) mediante correo electrónico myabogados@hotmail.com el día 11 de Julio de 2022, fecha dentro del término designado de 30 días.
4. Pese a las acciones realizadas el presente despacho en toda su facultad emite **Auto Interlocutorio 1676**, donde declara la terminación del presente proceso por desistimiento tácito (Numeral primero del artículo 317 del C.G.P.)

Ahora bien, en cuanto a lo proferido por el presente despacho en la sustentación del Auto 1676 donde se manifiesta que: no se cumplió la carga procesal correspondiente puesto que el suscrito "se *limitó*" a aportar los certificados de tradición **373-82012 y 373-137199**, mismo donde se menciona que no aclaran la situación jurídica planteada, sino que por el contrario genera confusión; respecto a lo anterior es menester manifestar lo siguiente:

- Como punto de partida mediante Auto 717 del 29 de abril de 2022 el presente despacho menciona que la Oficina de registro de instrumentos públicos devolvió Oficio N°779 del 09 de junio de 2021 sin registrar, puesto que el folio de matrícula inmobiliaria N°**373-82012** se encuentra cerrado; el fin de dicho Auto era especificar si de ese folio de matrícula inmobiliaria N°**373-82012** se había derivado un nuevo folio registrado.
- El suscrito cumpliendo la carga procesal correspondiente, el día 11 de Julio del año en curso aporta certificado de tradición con matrícula inmobiliaria N°**373-82012** donde se puede visualizar que después de la **Anotación Nro. 021** del folio en mención se despliega un listado de matrículas abiertas, mismas derivadas del presente folio cerrado, que son las siguientes:

- 88648LOTE 1
- 88649LOTE 2
- 88650LOTE 3
- 88651LOTE 4
- 88652LOTE 5
- 88653LOTE 6
- 88654LOTE 7
- 88655LOTE 8



- 88656LOTE 9
- 88657LOTE 10
- 88658LOTE 11
- 88659LOTE 12
- 88660LOTE 13
- 88661LOTE 14
- 88662LOTE 15
- 88663LOTE 16
- 88664LOTE 17
- 88665LOTE 18
- 101568LOTE DE TERRENO
- 111281LOTE DE TERRENO
- **137199LOTE DE TERRENO***

Esta última matricula siendo la más relevante, puesto que el suscrito aportó conjuntamente el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria N°**373-137199** mismo que corresponde al bien objeto del presente proceso de prescripción.

Si bien el despacho declara la terminación del proceso en la referencia teniendo como base el Artículo 317 del C.G.P., esto es por desistimiento tácito, resulta injusto toda vez que, el presente apoderado ha actuado diligentemente en el proceso, así como cuando se adjuntó los certificados de tradición **373-82012** y **373-137199** no se buscaba "*confundir*" al honorable despacho como mencionan en el Auto 1676 por el contrario, al aportarse dicha documentación se logra vislumbrar la situación jurídica del bien inmueble objeto de proceso; adicionalmente no está de más recalcar que al haber hecho el acto pertinente y cumplido con la carga procesal se interrumpe el término dado para cumplir lo solicitado.

He de añadir con muchísimo respeto, que las respuestas dadas por el suscrito, cumplirían con la carga impuesta por el juzgado y despejaría cualquier manto de duda, a menos que el señor juez de esta causa, hiciera cuando menos el esfuerzo suficiente y necesario para leer los documentos (certificados de tradición **373-82012** y **373-137199**) que oportunamente aporte. Miremos porque:

El certificado **373-137199**, en la "pagina 2", dice: "MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA (S) SIGUIENTE (S)... 373-82012", de esta información, se infiere claramente que la matrícula 373-82012, la que actualmente se encuentra cerrada, asunto que se evidencia con el certificado aportado, es la que se encuentra vigente.



He de manifestar que para el momento en que presenté la demanda la matrícula 373-82012, dicho folio no estaba cerrada, como se prueba con el anexo que se aportó en la demanda introductoria, como tampoco, para esa época existía la creación de la matrícula 137199, la última era 111281, esto se logra extraer si lee adecuada y completamente el certificado de tradición. Lo acabado de exponer se explica en virtud de que una vez introducida la demanda, el predio perseguido por mi procurado, fue adjudicado, por el aquí demandado SOCIEDAD JARAMILLO GIL, a DANIEL RODRIGO GIL GONZALEZ, en consecuencia siendo este el remanente inmobiliario que le quedaba a la sociedad JARAMILLO GIL, en la matrícula 373-82012, a la oficina de registro no le quedaba otra alternativa que cerrar dicho folio y asignarle el folio 137199; es fácil concluir que el predio pedido en usucapión, corresponde a 70m², datos escriturarios y 269.75 m², trabajo de campo.

Lo anterior resulta supremamente claro, de los certificados aportados, siempre y cuando, el juez de la causa lea los elementos facticos y probatorios puestos a su consideración, naturalmente profundizando un poco su tarea académica en los linderos de las normas notariales y registrales. Empero si el operador judicial, nos hubiera requerido para despejar sus dudas por supuesto, como siempre lo he hecho, hubiera acudido a proporcionar los argumentos requeridos; lo que por ningún motivo comparto, es que acuda prontamente a dar por terminado este proceso, en donde, como en todos mis procesos, he sido un buen obrero.

Lo que más llama la atención de su parte señor juez es lo siguiente:

- Este no es el primer proceso, por lo que veo, tampoco será el último, en el que usted me aplica esta figura.
- Lo mismo ocurrió con el proceso con radicado 76-111-40-03-001-2018-000508-00; allí este despacho mediante auto No 648 del 26 de marzo de 2020, se despidió de ese proceso, el cual aún está vivo, gracias a la intervención, en sede constitucional, de nuestro tribunal superior de buga.

Empero para fortalecer los argumentos enunciados, acudo a las siguientes fuentes de derecho y jurisprudencia:

FUNDAMENTOS PARA SOSTENER DE LA PRIMACIA DE LO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMAS

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 11. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PROCESALES. Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 317. DESISTIMIENTO TÁCITO

El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas...

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

...c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, **interrumpirá los términos previstos en este artículo...**

Concluyendo con lo expuesto, se deja evidenciado que el presente apoderado cumplió el requerimiento solicitado sustancialmente y no solo eso, es de recalcar que el suscrito ha actuado con diligencia la que se puede evidenciar a lo largo del presente trámite, demostrando el ánimo e interés de llevar a cabalidad este proceso de prescripción.

Ahora, sobre un caso similar a este, nuestro honorable tribunal superior de Buga, con maestría el profesor ORLANDO QUINTERO GARCIA, a través de sentencia del 6 de mayo de 2020, dijo:

Así las cosas siempre que el juez arrostre la tarea de aplicar el desistimiento tácito, es funcionalmente establecer si el impulso del proceso corresponde a una determinada parte, más, después, si esa parte ha adoptado un comportamiento de abandono del proceso, como que pasado el término indicado en la Ley no haya desplegado actividad ninguna en procura de moverlo; o que, realizando el requerimiento judicial, haya hecho caso omiso, en términos que permita concluir que desiste de la actuación o proceso.

Es de Resaltar qué cómo se trata de un desistimiento “tácito”, es decir según la definición del diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, de algo “Que no se entiende cómo percibe, oye o dice formalmente, sino que se supone o infiere” la deducción o inferencia que haga el juez en el camino hacia su declaración, debe estar cimentada en signos inequívocos que indiquen claramente que la voluntad del litigante es apartarse de la empresa procesal, renunciar a su pretensión esto es desistir del acto o juicio, lo cual resulta revelado con su inactividad.

Contrastando las anteriores apostillas con los supuestos de hecho del caso particular, se halla, que si bien la parte actora no ha sido el ideal de diligencia en cuanto ciertamente cómo lo indicó el *a quo* no ha cumplido con la notificación por aviso de algunos de los demandados también es cierto que su comportamiento no refleja un total abandono de la actuación ni su deseo desistir de la misma por cuanto lo que evidencia el plenario es que si ha cometido actividad encaminada a la notificación del citado demandado. Distinto es que no lo su proceder no se haya ajustado la ley procesal.

En efecto las veces que ha sido requerida la parte actora para impulsar el proceso en Procura de la notificación de algunos de los sujetos procesales que integran la demanda ha desplegado comportamientos que pese a no ser idóneos en Procura del total trabamamiento de la relación jurídica procesal demuestran que su intención no ha sido jamás la de abandonar el trámite o dar a entender que su deseo es desistir de la demanda



Moisés
Agudelo Ayala
Abogados
Usted tiene derecho

Señor Juez creo que los anteriores argumentos son más que suficientes para que este despacho reconsidere la decisión y revoque este Auto o en su defecto me conceda el recurso de apelación ante el superior jerárquico, aunque este último no es procedente, en virtud de ser este un proceso de única instancia, lo hago para evitar la aplicación de la subsidiaridad en la eventual acción constitucional.

Del señor Juez,
Cordialmente

MOISES AGUDELO AYALA