

CONSTANCIA. Notificado como se encuentra el demandado y surtido el traslado del ejercicio de derecho de defensa, pasa al Despacho de la señora Juez, para lo pertinente.

Nariño, Antioquia, 30 de enero de 2023.


OSCAR HENAO GALLEGO
Secretario.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Nariño (A), tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Auto Interlocutorio	Nro. 009
Proceso	TITULACION DE LA POSESION
Demandante	MARIA CONSUELO MARTINEZ BETANCUR
Demandado	JUAN FERNANDO CARDONA, MARIA VIRGINIA, MARIA DEL CARMEN Y JOAQUIN ANTONIO MARTINEZ BETANCUR
Radicado	05-483-4089-001- 2017-00083 -00

VISTOS

Se tiene al Despacho la resolución de los recursos de reposición,

interpuestos por el sujeto pasivo, contra los autos de fechas 15 de junio de 2018 y 15 de noviembre de 2022.

Frente al primer sustento de oposición, se tiene que los argumentos del interesado se fundan, en lo consignado en los artículos 5 y 10 de la ley 1561 de 2012, que nos indican que en lo que no se regule de forma especial para el proceso de titulación, se aplicaran las disposiciones previstas para el proceso de pertenencia, así como que, para esta acción judicial se establecen unos requisitos especiales.

A su consideración, el trámite a impartir a esta acción judicial, además de observar su cuantía, es la encontrada en el estatuto procesal, de acuerdo a los artículos 391 de la misma obra.

Asimismo, mediante este instrumento procesal, alude la existencia de la configuración de la excepción previa, enlistadas en los numerales 5 y 8 del artículo 100 del C.G. del P. denominadas "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES" y "PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO".

Frente a la primera de las citadas excepciones, alude el interesado, que su contraparte debió en el libelo demandatario acreditar la calidad de su estado civil, pese haberse afirmado que es viuda, debiendo aclarar la realización de la sucesión y si el bien objeto de saneamiento hacia o no parte de la masa sucesoral.

Además, asegura el recurrente, que no ha dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 11 de la ley especial que regula esta acción judicial y lo impuesto en el artículo 89 del estatuto procesal referente al dvd, puesto que, a la demanda se allegó un documento emanado de la Gobernación de Antioquia-Dirección de Sistema de Información y Catastro, sin que se el mismo sea o pueda denominarse como certificado catastral, así como tampoco, enuncia el trámite efectuado para ello.

En relación con la segunda excepción, arguye que el 17 de agosto de 2017 se incoó la acción divisoria, radicada al No. 2017-00052 y que fue admitida el 4 de septiembre de 2018, sin que exista decisión de fondo, hecho que conlleva al Despacho a situarse en un conflicto interno de disposiciones sustantivas, dado que está pendiente decidirse el proceso divisorio.

De otra parte, recurre y en subsidio apela el interesado, el auto de fecha 15 de noviembre de 2022, en el cual se relevó a la perito por no haber dado cumplimiento a la orden impartida en audiencia de inspección judicial llevada a cabo el día 27 de octubre de 2022, bajo el fundamento que la prueba se efectuó a la solicitud de parte, desistiendo en esta oportunidad de los aspectos que procuró fuesen complementados y aclarados, además, de resaltar que la idónea efectuó su trabajo desde el 12 de abril de 2021; debiéndose acudir a la actualización conforme lo indica el Decreto 1420 de 1998 en su artículo 19 y no al relevo como se decidió, máxime cuando la auxiliar se excusó de sus inasistencia y cumplió con la tarea encomendada.

TRAMITE

A los escritos de reposición, se les corrió el traslado respectivo, recalcando que el primero de ellos, debió ser ordenando mediante auto que data del 28 de octubre de 2022.

CONSIDERACIONES

Al respecto se tiene que, frente al recurso de reposición, se observa que el artículo 318 en su inciso 3° del estatuto procesal, indica "*..cuando el auto se pronuncie fuera de la audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto*".

Tal figura procesal, busca la revocatoria de la decisión adoptada, cuando el operador judicial haya incurrido en un yerro, a fin que en la misma instancia se remedie tal equivocación.

Por tanto, en el caso de marras, se tiene que, como los dos escritos de reposición, fueron interpuestos por el demandado, dentro del término legal, se analizaran por separado en este mismo proveído, de la siguiente manera:

1. Recurso interpuesto contra el auto de fecha 15 de noviembre de 2018 (admite demanda):

Al respecto se tiene que el proceso de saneamiento de titulación es regulado por la ley 1561 de 2018 y tiene por objeto otorgar títulos de propiedad al poseedor material del bien, sanear la tradición, con el fin de garantizar la seguridad jurídica en lo que refiere al derecho a la propiedad.

Enuncia la norma que se encuentran legitimados para incoar dicha acción judicial, aquel poseedor material que pretenda obtener el título del bien, en este caso específico urbano, que demuestre la posesión regular o irregular establecidos para la prescripción ordinaria y extraordinaria, cuando el mismo en su avalúo catastral no supere los 250smlmv.

En relación con el inmueble objeto de litigio, se tiene que el mismo esta avaluado catastralmente en la suma de \$25.645.397, se identifica con M.I. 028-12533, siendo la pretensión principal, la declaratoria del dominio pleno en cabeza de la demandante María Consuelo Martínez Betancur, por la prescripción adquisitiva de dominio, al haberse ejercido la posesión publica, pacifica e ininterrumpida, por más de 25 años, lo que permitiría inferir que dicho predio esta inmerso en la aplicabilidad de la citada ley 1561 de 2012, para buscar la prescripcipción adquisitiva de dominio.

Empero, se tiene efectivamente, que la demanda pese haberse impreso bajo el trámite especial de la titulación de la propiedad, se admitió sin el lleno de requisitos, ya que dentro de la demanda y sus anexos, no se acredita el estado civil de la demandante, si existe sociedad conyugal y/o patrimonial vigente, si esta liquidada; y, si este bien hizo o hace parte de la misma. Así como tampoco se allegó plano certificado por la autoridad catastral competente.

Pese a que dichos yerros, fueron subsanados posteriormente, lo cierto es, que de manera formal, la demanda para el trámite especial, se aceptó sin los requisitos exactos para esta clase de proceso.

De contera, es pertinente resaltar que aquí y como ya se dijo, el objeto de la litis se encamina a la declaratoria del dominio pleno del inmueble a causa de la prescripción adquisitiva de dominio, pretensión que también procesalmente puede incoarse por el proceso ordinario, regulado procesalmente por el C. G. del P.; pero que sustancialmente en los dos casos, tienen la misma regulación.

Por ende, teniendo en cuenta la potestad que se tiene como administrador de justicia de acuerdo al artículo 42 del estatuto procesal, como son dentro de ellos adecuar la acción judicial, se debe hacer claridad que las normas aplicables aquí, dado los formalísimos de ley, son las del C. G. del P artículo 375; la cual dada la cuantía que se rige por el avalúo del bien, se debe efectuar mediante el trámite de verbal sumario, sin que ello en este momento procesal, conlleve a la declaratoria de nulidad alguna.

Por consiguiente, hecha la anterior precisión, se resalta que le asiste al demandado en este aspecto como sustento de reposición razón, pero pese a ello, no se revocara el mismo, dado que debe darse aplicación al principio de celeridad y económica procesal y la decisión va encaminada a la adecuación de la acción judicial interpuesta, por la ordinaria, que como ya se dijo tienen para efectos de su prosperidad las mismas normativa sustanciales; para así evitar dilaciones del proceso, con la advertencia de la no existencia de nulidades, por cumplirse los presupuestos procesales del proceso

declarativo de pertenencia y se prosigue con el análisis de los demás fundamentos.

En lo relativo a la ineptitud de la demanda, ha de decirse que dichos sustentos se subsumen en la adecuación de la acción judicial a aplicar y por ende no se torna indispensable su estudio.

Por otra parte, alude el interesado, la existencia de un pleito pendiente, por estar en curso un proceso divisorio, donde están como partes, las mismas que esta acción judicial y la cual versa, sobre el mismo predio.

Frente a este aspecto, ha de decirse de entrada que no procede, en primer lugar, porque la naturaleza de la acción judicial es diferente, ya que lo que busca éste es la división material, pero que también como aspecto a resaltar, el mismo se encuentra suspendido, a la espera de la resolución de esta acción declarativa, sin que se configuren los presupuestos de ley (objeto y/o pretensiones de la demanda) para hablar de ello.

En este orden de ideas y previo a pasar al estudio del segundo recurso de reposición, se debe tener en cuenta en lo que refiere a la duración del proceso, que la última notificación se efectuó al curador ad litem, el día 9 de noviembre de 2020, fecha en que se encontraban suspendidos los términos por la pandemia Covid-19 y que llevo a la emisión de diferentes Resoluciones relativas al tema por parte del Consejo Superior de la Judicatura, las cuales entratándose de inspecciones judiciales, se reactivaron el 1 de septiembre de 2021, fecha que ha de tenerse en cuenta para el conteo de los términos judiciales.

Por ello, y dado lo previsto en el artículo 121 el estatuto procesal, se debe advertir que la duración del procesal, estaba vigente hasta el 1 de septiembre de 2022, debiéndose mediante este proveído prorrogarse los mismos por seis meses más tal y como lo ordenar el legislador para así evitar nulidades procesales, señalando como fecha

para continuar el trámite respectivo el 27 de febrero de la presente anualidad a las 11am.

2. Recurso contra el auto de fecha 15 de noviembre de 2022:

Frente a dicho sustento, se debe resaltar como primera situación analizar, que los aspectos solicitados por el demandado como complementarios se resumen en .- diferenciar la actividad económica de cada uno de los establecimientos de comercio; .- área de cada local; .- titular o administrador de cada establecimiento de comercio; .- antigüedad de cada establecimiento de comercio; y, .- servicios públicos domiciliarios existentes, especificando si son compartidos o independientes, y quién paga cada servicio público e impuesto predial; los cuales no se analizarán, ya que el interesado de forma expresa está renunciando a ello.

Como segundo aspecto analizar, quiere hacer hincapié el Despacho, que pese a que la prueba es solicitada a petición de parte, en este caso del recurrente, ello no impide que como director del proceso, se requiera a la auxiliar de la justicia para que aclare o complemente circunstancias dado que cualquier operador judicial debe decidir de acuerdo a la verdad, y, los auxiliares de la justicia esta para apoyar bajo su conocimiento y pericia ello, máxime cuando el Juez esta investido de potestad, para ello y así garantizar la seguridad jurídica, profiriendo un fallo justo y acorde a la ley.

Por ende, se observará detenidamente, si las circunstancias que se exigieron como complemento en la inspección judicial a la auxiliar de la justicia, se cumplieron o no, para con ello decidir si se cumplió o no a cabalidad de la tarea encomendada, dado que fue esta la razón por la que se relevó a la perito y no su inasistencia como lo pretende hacer ver el demandado a través de apoderada judicial.

Para esto, es menester recordar que la auxiliar de la justicia se nombró mediante auto que data del 23 de febrero de 2021, en donde se le exigió como tarea encomendada precisara el predio objeto de litigio, el cual se identifica con la M. I. No. 028-12533, con la determinación además de

la extensión del mismo, su composición, linderos estado de conservación y mejoras.

La auxiliar de justicia, tomo posesión el 5 de marzo de 2021 y en dicho acto judicial, bajo la gravedad de juramento prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo, es decir, de forma cabal la tarea encomendada.

La idónea presenta informe escrito, previa la realización de la diligencia de inspección judicial, toda vez, que como las mismas se encontraban suspendidas, se quiso avanzar procesalmente, para que una vez se encontrasen reactivados los términos, se pudiera proceder de forma más celer.

Llegado el día de la diligencia de inspección judicial, efectuada el 27 de octubre de 2022, se le exigió a la auxiliar de la justicia, que complementara los siguientes aspectos:

"1- Verificar la ubicación del inmueble, toda vez que la dirección que se relaciona en el informe pericial corresponde a la calle 10 # 12-26 y en la demanda relaciona la calle 10 # 12-20, realizando las explicaciones del por qué no coincide con esta última.

2- Relacionar el estado individual de los dos espacios que se están utilizando para las diferentes actividades económicas del inmueble (cafetería y peluquería).

3- Relacionar el avalúo del local comercial y no del establecimiento de comercio, ello porque la Litis versa sobre el local comercial mas no sobre el establecimiento de comercio.

4- Relacionar las mejoras que de acuerdo a su experiencia y experticia, se han realizado en el tiempo y que se puedan avizorar, así como el valor de las mismas, ello respecto a los dos espacios que se están utilizando en el inmueble comercial, concretamente en el espacio utilizado para cafetería y en el espacio utilizado para peluquería.

5- Corroborar los linderos del inmueble en general, así como los linderos de los dos espacios que se encuentran divididos por un muro y que hacen parte del mismo inmueble y en los que se desarrollan diferentes actividades económicas (cafetería y peluquería)".

Revisado nuevamente el informe pericial, así como el oficio que denomina complementación, se denota lo siguiente:

Frente al primer aspecto solicitado *“Verificar la ubicación del inmueble, toda vez que la dirección que se relaciona en el informe pericial corresponde a la calle 10 # 12-26 y en la demanda relaciona la calle 10 # 12-20, realizando las explicaciones del por qué no coincide con esta última”*, ha de decirse que se cumple, ya que en el informe inicial, en el ítems 2.8 cuando habla de la distribución de la cada enuncia las dos nomenclaturas.

En lo que refiere a la segunda circunstancia *“Relacionar el estado individual de los dos espacios que se están utilizando para las diferentes actividades económicas del inmueble (cafetería y peluquería)”*, se cumplió desde el informe inicial y es reiterado en la complementación, cuando expresa el *“se encontraban en perfecto estado”*.

En relación con el tercer punto de requerimiento *“Relacionar el avalúo del local comercial y no del establecimiento de comercio, ello porque la Litis versa sobre el local comercial mas no sobre el establecimiento de comercio”*, se infiere que se cumple ya que el avalúo lo efectuó tal y como lo afirma sobre todo el bien.

En lo que tiene que ver con el cuarto ítem objeto de complementación *“Relacionar las mejoras que de acuerdo a su experiencia y experticia, se han realizado en el tiempo y que se puedan avizorar, así como el valor de las mismas, ello respecto a los dos espacios que se están utilizando en el inmueble comercial, concretamente en el espacio utilizado para cafetería y en el espacio utilizado para peluquería”*, se concluye que no se ha cumplido dado que si bien la experta hace relación a unas mejoras con un respectivo valor, no se relacionan específicamente las mismas, el tiempo en que se realizaron, si son recientes o antiguas, indicando en cuál de los espacios que se están utilizando en el inmueble comercial se han realizado, concretamente en el espacio utilizado para la cafetería y el de la peluquería.

Finalmente, frente al ultimo aspecto de complementación *“Corroborar los linderos del inmueble en general, así como los linderos de los dos espacios que se encuentran divididos por un muro y que hacen parte del mismo inmueble y en los que se desarrollan diferentes actividades económicas (cafetería y peluquería)”*, no se cumple, ya que si bien en el informe inicial relaciona los linderos generales del predio, lo cierto es que dentro el mismo existe una subdivisión, debiendo verificar ésta de acuerdo a su posesión en el cargo los linderos específicos de los dos espacios que se encuentran divididos por un muro y que hacen parte del mismo inmueble donde se desarrollan diferentes actividades económicas (cafetería y peluquería); argumentando que la misma no esta obligada a verificar linderos, al ser evaluadora, circunstancia que debió de acuerdo a los deberes que tiene como auxiliar de la justicia dese un principio poner de presente, porque esta bajo la gravedad de juramento, manifestó estar apta para dicha labor, luego no es de recibo dicha excusa para no complementar lo requerido.

Por tanto, reiterando lo decidido obedece al incumplimiento parcial de lo requerido por el Despacho, y por ende, no se repondrá la decisión adoptada, aclarándole a ésta y a la representante jurídica del pasivo, que la tarea encomendada versó únicamente en un avalúo, sino que la misma cobijaba otros aspectos adicionales y su sustento no es de recibo por este Estrado Judicial, dado que las órdenes judiciales son de estricto cumplimiento, máxime cuando se está velando por una seguridad jurídica.

Finalmente, no se concede el recurso de alzada interpuesto en subsidio de la presente decisión, puesto que el mismo procede de manera exegética y no hay norma que permita la concesión del mismo.

Por lo expuesto, Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño-Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR los autos de fechas numerales 2º y 3º del auto de fecha 24 de enero de 2022, 15 de junio de 2018 y 15 de noviembre de 2022, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ADECUAR la acción judicial, aclarando que la aplicable será la ordinaria y no la especial, teniendo en cuenta las formalidades rigurosas de la última, y la aplicación de los principios procesales.

TERCERO: PRORROGAR los términos judiciales, por seis meses más, conforme lo indica el artículo 121 del C. G. del P.

CUARTO: FIJAR como fecha para continuar con la audiencia el 27 de febrero de 2023, a las 11am.

QUINTO: el NO CONCEDER el recurso de apelación interpuesto en subsidio del aquí estudiado contra el auto de fecha 15 de noviembre de 2022, por no ser procedente.

NOTIFIQUESE.

ANDREA ISABEL RAMIREZ BARBOSA

Jueza

CERTIFICO. - Que el auto anterior fue notificado en **ESTADO No. 004** fijados hoy **06 de febrero de 2023**. en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.


OSCAR HENAO GALLEGO
Secretario.

Firmado Por:
Andrea Isabel Ramirez Barbosa
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Nariño - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **34e4048a657a7b7b922511c1a592198427d00f87e76d9e0ea585065be5363b07**

Documento generado en 03/02/2023 09:08:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>