

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

CONSTANCIA SECRETARIAL: El término de ejecutoria del auto del 09 de septiembre de 2021, que inadmitió de nuevo la demanda, transcurrió los días 10, 13 y 14 de septiembre de 2021.

Inhábiles 11 y 12 de septiembre de 2021.

Dentro del término de ejecutoria, el apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

Teniendo en cuenta que el demandado aún no se ha notificado, por economía procesal no se dio el traslado previsto en el artículo 110 del Código General del Proceso.

Al despacho del señor juez hoy 16 de septiembre de 2021.

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
Secretaria

JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL DE BELALCÁZAR
Septiembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 2021-00087-00
Proceso: Verbal de pertenencia
Demandante: Jorge Valencia Giraldo
Demandado: José Rogelio Morales Yepes y Personas Indeterminadas
Citados: Banco Agrario de Colombia S.A. y
Compañía de Financiamiento de Activos – CGA S.A.S. en
Liquidación (a través de Covinoc S.A.)
Actuación: Auto revoca y admite demanda
Interlocutorio No: 468

Se pronuncia el despacho respecto al recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, en contra del auto proferido el 09 de septiembre de 2021, mediante el cual se inadmitió de nuevo la demanda.

Antecedentes

Mediante auto proferido el 09 de septiembre de 2021, el despacho inadmitió por segunda vez la demanda de pertenencia para que se aportara el certificado especial previsto en el numeral 5 del Código General del Proceso.

Inconforme con la decisión del despacho, el apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación y mediante jurisprudencia y doctrina sustentó que el certificado especial solicitado, no es requisito necesario para el trámite del proceso de pertenencia.

Consideraciones

Teniendo en cuenta, que de conformidad con el inciso tercero del artículo 90 del Código General del Proceso, el auto que inadmite la demanda no es susceptible de recurso alguno, el juzgado de oficio procederá a reestudiar el asunto y a decidir si hay lugar a revocar o no el auto que inadmitió por segunda vez la demanda, atendiendo las consideraciones del despacho, mas no las del recurrente, pues como ya se dijo, será de oficio que se aborda de nuevo el tema, y no en virtud de la resolución del improcedente recurso de reposición, habida cuenta que el auto no ha alcanzado su ejecutoria.

No pierde de vista el despacho, que el artículo 375 del Código General del Proceso, establece como anexo de la demanda de pertenencia, un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y aunque no le da la denominación de especial, es el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos quien lo denomina así.

No obstante lo anterior, a luz del principio de prelación del derecho sustancial sobre el adjetivo, que desarrolla el artículo 11 del Código General del Proceso, establecerá el juzgado si la información aportada por el certificado de tradición y libertad, es suficiente para dilucidar el extremo pasivo de la demanda.

Revisados de nuevo los anexos de la demanda, encuentra el despacho que el certificado de tradición del inmueble que se pretende prescribir, identificado con la matrícula inmobiliaria 103-14024, ofrece la información suficiente para establecer quién o quienes detentan actualmente la calidad de propietarios, información que no ofrece dudas pues en todas y cada una de las anotaciones aparece señalado como titular del derecho real de dominio el señor Rogelio Yepes Morales, quien es el demandado en este proceso.

Dicho certificado hace constar en su encabezado: "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION" y no habiendo anotaciones referidas a falsa tradición u otro aspecto que ofrezca duda, podrá el despacho prescindir del certificado especial como fundamento de la decisión de fondo que deba tomar en este trámite, sin perjuicio que, durante el trámite sea decretado como prueba de oficio, si alguna duda llegare aemerger.

Para el cambio de posición, tiene en cuenta este funcionario que varios tribunales superiores del país han venido reconociendo que el aporte del certificado especial no es requisito necesario para la admisión de la demanda, cuando el certificado de tradición y libertad ofrezca certeza de los titulares del derecho real de dominio del bien a usucapir.

Además de las providencias de los tribunales superiores de Bogotá y Pereira, que el apoderado inconforme trae a colación, el juzgado tiene en cuenta la posición de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, consignada en la Sentencia STL3631-2021 de la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, que resolvió la segunda instancia de la sentencia STC9871-2020 de la Sala de Casación Civil de la misma corte, sin que ninguna de las dos providencias cuestionara la posición del Tribunal en el sentido de no exigir el certificado especial, condensada así:

"Ahora bien, al estudiar la providencia del Tribunal que resolvió el recurso de alzada, se observa que para confirmar la decisión de primer grado manifestó que «al revisar con detalle el certificado de libertad y tradición allegado con la presente demanda, la Sala encuentra que en dichos (sic) si (sic) se encuentran las definidas personas que figuran como titulares de derechos reales, satisfaciendo con ello el requisito exigido por el artículo 375-5 del C.G.P., por lo que no debió exigirse en el caso en concreto el certificado especial». A continuación, refirió que «No obstante lo

anterior, no puede inadvertirse la falta de copias para el traslado de la demanda y archivo del Juzgado, y la demanda en medio magnético conforme lo dispone el artículo 89 de C.G.P., falencias que debían ser subsanadas y no fueron remediatas por el (sic) demandante». (Negrillas y subrayas ajenas al texto original).

Así las cosas, el despacho se abstendrá de exigir el certificado de que habla el artículo 375 del Código General del Proceso en esta etapa procesal.

Atendiendo las anteriores consideraciones, el juzgado revocará el auto del 09 de septiembre de 2021, que inadmitió por segunda vez la demanda y en consecuencia procederá a admitirla.

Ahora, en función de la admisión de la demanda, se considera que el libelo fue subsanado en debida forma.

Por ser un proceso contencioso de menor cuantía, a la demanda se le imprimirá el trámite del procedimiento verbal, como lo disponen los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 592 del Código General del Proceso se ordenará la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 103-14024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

Se informará por el medio más expedito de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro; a la Agencia Nacional de Tierras (antes Instituto Colombiano de 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 declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Toda vez que no se suministró dirección electrónica del demandado, se ordenará la notificar personalmente el auto admisorio a la parte demandada como lo dispone el artículo 291 del Código General del Proceso, o supletoriamente por aviso, según artículo 292 ibidem, dando traslado de la demanda por el término de veinte (20) días.

Dado las limitaciones en la atención personalizada, que pudieren subsistir en los despachos judiciales, con ocasión de la pandemia causada por el COVID-19, con el objeto facilitar su comparecencia y preaver nulidades, la parte demandante, en las comunicaciones que remita a la parte demandada para efectos de notificación, deberá informarle el correo electrónico del juzgado y que podría comunicarse con el despacho judicial a través de dicho medio.

También se ordenará el emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el mencionado bien.

Los emplazamientos de harán en los términos del artículo 10 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, en cuyo artículo 10 establece: *“Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito”.*

El demandante deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible, en el predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite.

Como en la anotación No. 002 del certificado de tradición y libertad aportado, aparece inscrita hipoteca abierta de cuantía indeterminadas a favor de CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, de conformidad con lo dispuesto en numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, y como es de conocimiento público que la mencionada institución financiera fue liquidada, se citará en su lugar al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Igualmente, habida cuenta que en el hecho Décimo primero de la demanda, se dijo que la obligación dineraria fue adquirida por un tercero, el señor Ramón Elías Morales Yepes, hermano del propietario, y se aportó Certificación expedida por COVINOC S.A. como Administradora de las obligaciones de propiedad de la COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS – CGA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, se ordenará citar, también, a dicha compañía a través de COVINOC S.A.

A las mencionadas personas jurídicas se les notificará el auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 820 de 2020 y se les dará traslado por el término de veinte (20) días, mediante el envío de copias del presente auto, de la demanda y sus anexos.

Por lo expuesto, el JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL DE BELALCÁZAR, CALDAS,

Resuelve

REVOCAR el auto del 09 de septiembre de 2021 que inadmitió por segunda vez la demanda, para su lugar disponer:

Primero. ADMITIR la presente demanda verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio promovida por el señor JORGE VALENCIA GIRALDO, en contra del señor JOSÉ ROGELIO MORALES YEPES y PERSONAS INDETERMINADAS.

Dese a la misma el trámite del procedimiento Verbal como lo disponen los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

Segundo. Se decreta la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 103-14024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserca, Caldas. Por secretaría, líbrese el oficio correspondiente.

Tercero. Se ordena informar por el medio más expedito de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro; a la Agencia Nacional de Tierras (antes Instituto Colombiano de 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 declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Por secretaría líbrense los oficios correspondientes.

Cuarto. Notifíquese personalmente este auto a la parte demandada como lo dispone el artículo 291 del Código General del Proceso, o supletoriamente por aviso, según artículo 292 ibidem y dese traslado por el término de veinte (20) días, atendiendo lo dicho en parte considerativa de este auto.

Dado las limitaciones en la atención personalizada, que pudieren subsistir en los despachos judiciales, con ocasión de la pandemia causada por el COVID-19, con el objeto facilitar su comparecencia y prever nulidades, la parte demandante, en las comunicaciones que remita a la parte demandada para efectos de notificación, deberá informarle el correo electrónico del juzgado y que podría comunicarse con el despacho judicial a través de dicho medio.

Quinto. Se ordena emplazar a las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el mencionado bien, como lo dispone el artículo 10 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

Sexto. La demandante deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible, del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite, con las características establecidas en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso y para los fines dispuestos en el mismo.

Séptimo. Se cita en calidad de acreedores hipotecarios a BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y a COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS – CGA S.A.S EN LIQUIDACIÓN a través de COVINOC S.A.

Notifíqueseles el auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 820 de 2020 y déseles traslado por el término de veinte (20) días, mediante el envío de copias del presente auto, de la demanda y sus anexos.

NOTIFÍQUESE,

JUAN DE LA CRUZ CASTAÑO GARCÍA
Juez

(Firma digitalizada Artículos 2º D. Leg. 806 de 2020 y
28 Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 C.S. de la J.)