

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 22 AGO 2022

Proceso: PERTENENCIA
Demandante: LUZ ALBA SASTOQUE ARÉVALO y OTRA
Demandado: ROTAR INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.
Radicado: 2016-00825

Encontrándose las presentes diligencias para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 del C.G.P., la cual se programó para el día 23 de agosto de 2022, se evidencia la existencia de irregularidades en el trámite que deben ser saneadas previamente, atendiendo lo preceptuado por los artículos 42, numeral 5º y 132 *ibidem*, los cuales hacen referencia al deber del director del proceso de adoptar las medidas autorizadas por el estatuto procesal civil para sanear los vicios de procedimiento y al control de legalidad que debe surtir en cada etapa procesal.

Atendiendo lo señalado es necesario hacer un previo recuento de las anomalías que se presentan en el trámite de esta causa, teniendo en cuenta las siguientes:

1. El artículo 375 del C.G.P. prevé las reglas que se deben seguir en los procesos de pertenencia, disponiendo en su numeral 5º “...Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario” (subraya el despacho).

Revisados los certificados de tradición de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20124378 y 50N-20124297¹, que se pretenden usucapir, se observa que en la anotación 1º se registró gravamen hipotecario sobre dichos bienes a favor del acreedor BANCO GANADERO, mediante escritura pública No. 2250 del 10 de abril de 1992 de la Notaría 6º del Circulo de Bogotá.

2. El inciso 1º, numeral 7º del artículo 375 del C.G.P. dispone que en los procesos de pertenencia el demandante deberá instalar una valla o aviso en un lugar visible del predio objeto del proceso, que debe contener: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso, b) El nombre del demandante, c) El nombre del demandado, d) El número de radicación del proceso, e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia, f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso, y g) La identificación del predio.

Una vez instalada la valla o el aviso el extremo actor deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos, conforme el inciso 4º, artículo 375 del C.G.P.

Prevé el inciso 6º del anotado articulado, que una vez inscrita la demanda y aportadas las fotografías de la valla o aviso, el juez ordenará la inclusión de su contenido en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el

¹ Folios 3 a 7 Cuaderno Principal

Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas.

En el *sub-lite* se aportó el registro fotográfico de la valla² y se acreditó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20124378 y 50N-20124297³, motivo por el cual, se procedió a la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura.

Si bien es cierto, a folio 199 cuaderno principal se observa el formato mediante el cual se efectuó por secretaría el registro de la inclusión de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, no lo es menos que, el mismo no quedó en estado para ser consultado por el “**público**” en el sistema TYBA creado por el Consejo Superior de la Judicatura para tal fin, se hizo el registro como “privado”, ello conforme se constató por el despacho, según informe de sustanciación que antecede⁴.

En ese sentido, las personas emplazadas que se crean tener derechos sobre el inmueble que se pretende usucapir y el público en general, no tuvieron conocimiento del contenido de la valla, con el fin de concurrir al proceso dentro del término señalado el inciso 6º, artículo 375 del C.G.P.

La misma circunstancia se presenta con el Registro de Personas Emplazadas, dado que los incisos 5º y 6º del artículo 108 del C.G.P. establecen “*Efectuada la publicación de que tratan los incisos anteriores, la parte interesada remitirá una comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas incluyendo el nombre del sujeto emplazado, su número de identificación, si se conoce, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere.*”

El Registro Nacional de Personas Emplazadas publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro”.

Consultado el sistema TYBA, tampoco se tuvo acceso a la información remitida al Registro Nacional de Personas Emplazadas, de los sujetos emplazados en esta causa, es decir, las demás PERSONAS INDETERMINADAS.

Conforme lo anterior, el despacho **DISPONE**:

1. **CITAR** al acreedor hipotecario BANCO GANADERO y/o quien haga sus veces, que figura en la anotación 1º de los certificados de tradición de los bienes inmuebles objeto de pertenencia, conforme la parte final del inciso 1º del numeral 5º, art. 375 del C.G.P.

2. Por secretaría, inclúyase el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura – TYBA, de tal manera que sea accesible al público, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre. Déjese en el expediente constancia del registro mediante captura de pantalla que permita visualizar la información registrada.

3. Igualmente, por secretaría ingrésese al Registro Nacional de Personas Emplazadas para incluir a las demás PERSONAS INDETERMINADA; el nombre de las partes, la clase de proceso y su radicación, el nombre de este despacho y la fecha de la providencia que ordena el emplazamiento, de tal manera que se permita el acceso al público en general. Déjese en el

² Folios 146 a 150 Cuaderno Principal

³ Folios 102 a 103 y 128 a 130 Cuaderno Principal

⁴ Pdf 04InformeSustanciación

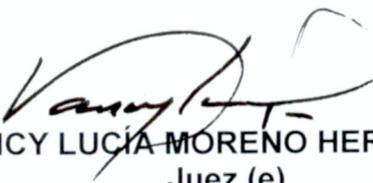
expediente constancia del registro, mediante captura de pantalla que permita visualizar la información registrada.

4. Por secretaría contrólase el término de un (1) mes en el cual pueden concurrir las personas que se crean con derecho, y el término de 15 días para que quede surtido el emplazamiento de las demás PERSONAS INDETERMINADAS, una vez fenecidos, ingrésese el expediente al despacho a fin de adoptar las decisiones que en derecho correspondan.

5. Por lo anterior, no se llevará a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento programada para el 23 de agosto de 2022.

6. **OFICIESE** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, a fin de que se complemente la medida de inscripción demanda decretada en este asunto e inscrita en las anotaciones 13 y 11, respectivamente, de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20124378 y 50N-20124297, en el sentido de incluir a las PERSONAS INDETERMINADAS como extremo demandado.

NOTIFÍQUESE,


NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ
Juez (e)

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Instrumentos Públicos del Circuito de Bogotá, D.º
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
092 DEL 23 AGO 2022
SECRETARIA CHS