

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No.: 110013103038-2019-00149-00

Revisado el expediente, en virtud de lo previsto en el numeral 5 del artículo 42 en concordancia con el artículo 132 del Código General del Proceso, se observa la necesidad de tomar medidas de saneamiento con el fin de corregir el procedimiento adelantado.

Revisado el certificado de tradición del predio objeto de usucapión (Archivo 11CertificadoTradicionEdictoPublicacionDesignaCuradorNotificacionPersonalCuradorContestacionDemandaCurador.pdf), se observan dos circunstancias que deben ser objeto de pronunciamiento.

En primer lugar, en la anotación 36 del referido certificado se observa que el señor RAUL MOSQUERA es titular inscrito del derecho real de dominio, con ocasión de la declaración de pertenencia realizada en sentencia del 30 de diciembre de 1990 por el Juzgado 30 Civil de Circuito de Bogotá D.C., aclarando que no se dio apertura a un nuevo folio de matrícula independiente. Así las cosas, el despacho resalta que la demanda no se dirigió también en su contra o se ordenó su vinculación desde la providencia admisorio, tal como lo ordena el artículo 375 del Código General del Proceso.

En segundo lugar, si bien se requirió en el trámite la vinculación al trámite del señor CÉSAR LEOVIGILDO HERNÁNDEZ CHAMORRO como acreedor real, lo cierto es que aquel deriva su calidad de una hipoteca de cosa ajena.

Para el caso, si bien, la venta de cosa ajena se encuentra regulada en el artículo 1871 del Código Civil y es plenamente válida, sus efectos respecto del derecho de dominio cuya transferencia se pretende, no se consolida hasta tanto el titular inscrito no ratifique dicho acto, pues en palabra de la Corte Constitucional al estudiar la constitucionalidad de la norma en sentencia C-174 de 2001 refirió que: “si el contrato de compraventa solo genera obligaciones, la venta de

cosa ajena, aunque válida, no produce efectos para el titular del derecho negociado; mientras que un contrato traslativo requiere para su validez el consentimiento o la posterior ratificación del verdadero dueño, por ser modo de adquirir y transmitir el derecho sobre la cosa vendida.”

Así las cosas, debemos aplicar los mismos efectos a la hipoteca de cosa ajena, esto es, tener en cuenta que la misma no otorga de forma plena el derecho real de hipoteca, hasta tanto no adquiera el pleno dominio de la cosa el otorgante de dicho derecho.

En ese orden de ideas, si bien, el canon 375 del Código General del Proceso, ordena la citación del acreedor hipotecario, bajo los postulados expuestos se concluye que el señor CÉSAR LEOVIGILDO HERNÁNDEZ CHAMORRO no ostenta dicha calidad.

En consecuencia, en atención a que las falencias anotadas tienen incidencia en las actuaciones procesales que se han adelantado en el proceso, se dejarán sin valor ni efecto todas aquellas actuaciones surtidas con posterioridad al auto admisorio de la demanda de 9 de mayo de 2019.

Así las cosas, se requerirá al abogado de la parte demandante para que en el término de cinco (5) días, se sirva informar si conoce el domicilio y las direcciones de notificación -electrónica y física del señor RAUL MOSQUERA, para lo cual deberá observar el artículo 8° del Decreto 806 de 2020. Asimismo, al momento de fijar la valla a que hace referencia el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso tenga en cuenta la vinculación del demandado.

De otro lado, y en atención a que en el auto admisorio objeto de corrección se ordenó el emplazamiento de los demandados y las personas indeterminadas, deberá darse aplicación a lo establecido en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.

Por lo expuesto, el Juzgado Treinta y ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: CORREGIR el auto admisorio de la demanda de 9 de mayo de 2019, el cual quedará así:

"En virtud a que el anterior escrito de demanda y subsanación, reúne los requisitos legales previstos en el artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, el Juzgado

RESUELVE:

ADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por GONZALO MALDONADO OSORIO contra FRANCISCO DE PAULA MONTOYA CADAVID, RAUL MOSQUERA y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el inmueble.

TRAMITAR la demanda por el procedimiento VERBAL.

CORRER traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días.

DECRETAR la inscripción de la demandada en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, para tal efecto se ordena OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

OFICIAR por secretaría, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) o a quien haga sus veces; a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas o a quien haga sus veces y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), informando sobre la existencia del proceso, de conformidad de lo previsto en el inciso 2º, numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso.

ORDENAR a la parte demandante que proceda a poner la valla o aviso a que hace referencia el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, en los términos y con las especificaciones allí referidas, la cual deberá permanecer instalada en el inmueble hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

ORDENAR a la parte demandante que proceda a emplazar a la parte demandada FRANCISCO DE PAULA MONTOYA CADAVID y a las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble que se pretende usucapir, en la forma dispuesta por los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso y que proceda a INCLUIR el nombre de aquellos en uno de los siguientes periódicos de amplia circulación nacional.

EL TIEMPO, EL ESPECTADOR, EL NUEVO SIGLO ó LA REPÚBLICA

RECONOCER personería al abogado PAUL GUILLERMO VARGAS PARRA, quien actúa como apoderado judicial de la parte demandante, conforme el poder conferido.

NOTIFÍQUESE,"

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia junto con el auto admisorio de 9 de mayo de 2019.

TERCERO: DECLARAR SIN VALOR NI EFECTO todas aquellas actuaciones surtidas con posterioridad al auto admisorio de la demanda de 9 de mayo de 2019.

CUARTO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de cinco (5) días, se sirva informar si conoce el domicilio y las direcciones de notificación -electrónica y física del señor RAUL MOSQUERA, para lo cual deberá observar el artículo 8º del Decreto 806 de 2020.

SEXTO: REQUERIR a la parte demandante para que acredite la instalación de la valla a que hace referencia el numeral 7º del artículo 375 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta la sucesión procesal aceptada en este proceso.

SÉPTIMO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, con el fin de que se actualice la medida de inscripción de la demanda, teniendo en cuenta la corrección realizada al auto admisorio de la demanda.

OCTAVO: REALIZAR el emplazamiento al demandado FRANCISCO DE PAULA MONTOYA CADAVID, y a las DEMÁS PERSONAS INDERERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien a usucapir de conformidad con el artículo 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE,


CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

M.T.

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. 32, hoy 12 de abril de 2021 a las 8:00 a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO