

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., Cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Ref. 11001-31-03-036-2020-00088-00.

Resuelve el despacho el recurso de reposición en subsidio apelación interpuesto por la apoderada judicial de la demandante contra el auto del 13 de septiembre de 2021, mediante el cual se terminó anticipadamente el presente asunto.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En síntesis, la apoderada refirió que hubo una vulneración al debido proceso por la tardanza en la emisión de un oficio, al efecto explicó que con ocasión al requerimiento efectuado mediante auto del 2 de febrero de 2021, en lo relativo a la acreditación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de este proceso, el anterior profesional del derecho, se percató que el oficio que había ordenado su inscripción había sido devuelto, por lo que solicitó la corrección de dicha misiva, siendo atendida en proveído del 14 de abril siguiente, en donde se aclaró que el motivo de la nota devolutiva correspondía a la existencia de la inscripción de la oferta de compra sobre el bien a usucapir, no por algún yerro en el citado Oficio.

Así mismo, señaló que la inscripción de la demanda es procedente atendiendo a que la inscripción de la oferta no impide este registro y, además teniendo en cuenta que la Resolución de expropiación es posterior a su decreto.

Por último, indicó que la oferta tiene un error, por cuanto la ERU ha desconocido los derechos de la demandante, aduciendo que la oferta sobre el bien inmueble solamente tenía validez frente a los difuntos titulares de dominio, impidiendo que pueda aceptarla o rechazarla.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso.

Al efecto, conviene reiterar que el numeral 4º del art. 375 del C.G.P., dispone que "El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae

sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.

Y a su turno, el numeral 7º ibídem, prevé que **“Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia”**.

Sobre la naturaleza de Dicha cautela, se ha dicho que *“tiene el objetivo de advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae la medida, que éste se halla en litigio, debiendo entonces atenerse a los resultados de la sentencia que en él se profiera.*

Por su naturaleza, la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría.¹

Por su lado, el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, dispuso que el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4, quedaría así: **“Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.”**

CASO EN CONCRETO

Desciendo al *sub-examine*, de entrada se advierte que contrario a lo aseverado por la profesional del derecho, este Despacho no ha vulnerado el derecho fundamental del debido proceso, pues como bien lo indicó la misma togada, la secretaría del Juzgado nunca incurrió en mora respecto de la elaboración o corrección de un oficio, pues la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es clara al indicar que la causal para no inscribir la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda correspondía a que *“sobre el inmueble se encuentra inscrita oferta de compra art. 10 de la Ley 1882/18”* más no a alguna inconsistencia en a la misiva que comunicó esta cautela, es decir que, este Despacho no ostentaba carga alguna frente a esta actuación.

A lo que debe agregarse que, es un deber de las partes y sus apoderados estar pendientes del curso del proceso y de las actuaciones que se surtan a su interior.

¹ C.S.J SC19903-2017 del 29 de noviembre de 2017, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Ahora bien, en lo relativo a la terminación anticipada del presente asunto, tampoco se advierte trasgresión de algún derecho de la parte demandante, pues la misma devino de la imposibilidad de continuar con el trámite, habida consideración que en virtud a la disposiciones descritas, se torna materialmente imposible la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien pretendido en usucapión, lo que de suyo, a voces del numeral 7º del canon 375 del C.G.P., impide que se ordene la inscripción de este proceso en el Registro Nacional de Emplazados, requisito sin el cual no se puede continuar con el trámite del proceso.

Sobre el particular, cabe aclarar que como viene de reseñarse la nugatoria sobre la inscripción de la demanda, tuvo su génesis en que en la anotación 12 del 3 de mayo de 2019 del Certificado de Tradición del bien objeto de pertenencia, ya aparecía inscrita la oferta de compra en bien urbano, circunstancia que a la luz del art. 10 de la ley 1882 de 2018, impedía que con posterioridad se inscribiera cualquier medida cautelar.

Y es que en dirección opuesta a los argumentos esbozados por la togada, nótese que desde la misma presentación de la demanda la parte actora tenía conocimiento de la notificación por aviso de la Resolución No. 0042 del 28 de enero de 2019, por medio de la cual se formuló la oferta de compra en el marco de la leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y dentro del proceso de adquisición del inmueble ubicado en la KR 12 4 A 12 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-501702 y, así mismo, de la inscripción de dicha oferta en el Certificado del bien objeto del proceso, luego entonces, no puede endilgar a este Despacho la vulneración de alguna garantía, puesto que al adoptar la decisión recurrida se dio aplicación a lo previsto en las normas que regulan la materia.

Aunado a lo anterior, en su oportunidad esta Juzgadora en aras de garantizar el derecho sustancial sobre el procesal, y en atención a que la Resolución de expropiación fue expedida con posterioridad a la presentación de esta demanda, lo hizo saber a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, quien en efecto, confirmó la nugatoria de la inscripción, con base en el art. 10º de la ley 1882 de 2018.

Y es que en todo caso, es evidente que en este momento procesal, teniendo en cuenta la expedición de la Resolución 223 del 14 de septiembre de 2020, por la cual por motivos de utilidad pública e intereses social se ordenó la expropiación del bien a usucapir a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., resultaría improcedente continuar con el presente trámite, a la sazón de lo consagrado en el numeral 4º del art. 375 del C.G.P.

Por lo demás, en lo relativo a los supuestos errores en el trámite de la oferta, debe decirse que ello no es de resorte de este Juzgado, pues es ante la autoridad competente que deben ventilarse las inconformidades que la actora considere pertinentes.

Colofón de lo expuesto, se mantendrá incólume el auto confrontado y se concederá el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

PRIMERO: No **REVOCAR** el auto del 13 de septiembre de 2021.

SEGUNDO: **CONCEDER EN EL EFECTO SUSPENSIVO**, ante los Jueces Civiles del Circuito de esta ciudad, el recurso de apelación.

TERCERO: **CONCEDER** el término de tres (3) días contados a partir de la notificación por estado de esta providencia, para que la parte demandante si lo considera necesario agregue nuevos argumentos al recurso de apelación, conforme lo establecido en el numeral 3° del artículo 322 del C.G.P.

CUARTO: Cumplida la carga anterior o vencido el término concedido **REMÍTASE** a la Oficina Judicial de Reparto la totalidad de la actuación surtida, incluida esta providencia (artículo 324 del C.G.P.), para que se asigne al Superior Funcional.

Notifíquese,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ.

Akb

*JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO
ELECTRÓNICO Hoy 6 de octubre de 2021 a la hora de las
8:00 a.m.*

*HENRY MARTÍNEZ ANGARITA
Secretario*