



Señor Juez, doy cuenta a usted que dentro del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA, incoado por FABIÁN ARTURO ROJANO CHARRIS, contra URBANIZACIÓN LAS MORAS & CÍA LTDA informándole que el proceso se encuentra para impartirle el trámite respectivo. Sírvase Proveer.

Soledad, agosto 12 de 2021.

Srio.

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2.021).

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2021-00020-01 (2013-00581-00)
DEMANDANTE: FABIÁN ARTURO ROJANO CHARRIS
DEMANDADO: URBANIZACIÓN LAS MORAS & CÍA LTDA

I. OBJETO DE LA DECISION.

Corresponde al despacho pronunciarse sobre el recurso de apelación, interpuesto por la apoderada judicial demandante, en contra del auto de fecha 8 de junio de 2017, proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Soledad, que rechazó la demanda, dejando sin efecto todas las actuaciones surtidas.

II. ANTECEDENTES:

Revisado el escrito introductorio que motiva el proceso que nos ocupa se advierte que se trata de un proceso Verbal de Pertenencia presentado por el señor FABIÁN ARTURO ROJANO CHARRIS en contra de URBANIZACIÓN LAS MORAS & CÍA LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS, respecto de un bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-357549, contenido dentro de un lote de mayor extensión, instaurada el día 22 de julio de 2013

El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad, mediante auto de fecha 30 de julio de 2013, admite la demanda, al considerar que se encontraban reunidas las exigencias de los artículos 29 y 228 a 230 de la Constitución Política, y de los artículos 75 a 77 y 407 del C.P.C., disponiendo en el numeral 3º la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria aportada con la demanda 040-357549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

La demandada URBANIZADORA LAS MORAS Y CÍA LTDA, el 18 de diciembre de 2014 contestó la demanda y formuló las Excepciones de Mérito INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO, INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA, POR INDETERMINACIÓN DEL BIEN A USUCAPIR Y NO APORTAR EL CERTIFICADO DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS y las Excepciones Previas de INEXISTENCIA DEL DEMANDADO, INEXISTENCIA DE LA DEMANDA POR FALTA DE

LOS REQUISITOS FORMALES, HABERSE NOTIFICADO LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA QUE FUE DEMANDADA.

El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad, mediante auto de fecha 26 de enero de 2015, corrigió el numeral 1º del auto admisorio de la demanda de fecha 30 de julio de 2013, en el sentido de adecuar su procedimiento de un proceso verbal especial de conformidad con la ley 1561 de 2012.

El Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión de Soledad, avoca el conocimiento del proceso mediante auto de fecha 23 de febrero de 2015, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 del Acuerdo PSAA13-10072 de diciembre 27 de 2013, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Surtido el proceso de notificación, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión de Soledad, mediante auto de fecha 20 de mayo de 2015, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 318 del C.P.C., conformó una terna de curadores adlitem, para representar a los demandados.

El apoderado de la demandada de conformidad con lo preceptuado en los artículos 127 a 138 del C.G.P., invoca nulidad fundado en la causal 8ª del artículo 133; la que fue resuelta por el Juzgado Segundo Civil de Descongestión de Soledad, mediante auto de fecha 22 de septiembre de 2015: deniega la nulidad interpuesta contra el auto de enero 26 de 2015, decreta la nulidad del auto de mayo 20 de 2015, donde se nombra curador adlitem y requiere a la parte demandante para que dé cumplimiento a lo estatuido en los numerales 2, 3 y 4 del auto de enero 26 de 2015.

El Juzgado Quinto Civil Municipal de Soledad, mediante auto del **12 de abril de 2016** avoca el conocimiento del presente proceso, en atención a lo dispuesto en el acuerdo No. PSAA15-10442.

Teniendo este despacho la competencia y haciendo uso de los poderes conferidos en el artículo 132 del C.G.P., realizó un control de legalidad, con el argumento que la demanda no fue subsanada en debida forma, ordenando el rechazo de la misma.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

La apoderada del señor FABIÁN ARTURO ROJANO CHARRIS, expone que al momento de resolver la nulidad presentada por la parte demandada, fue denegada y se ordenó dentro de los siguientes diez (10) días, debía cumplir con la carga procesal ordenada de acuerdo a las exigencias de la nueva Ley 1564 de 2012.

Indica que el incidente de nulidad fue resuelto en fecha 22 de septiembre de 2015, por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Descongestión de Soledad, como aparece al folio 84 de dicho proceso y se puede ver claramente a folios 87 y 88 de fecha de recibido 29 de septiembre y otro a folio 89 y 90 el cual fue presentado dentro del término legal para ello en fecha 06 de octubre de 2015, actuación anterior al cual su despacho avoca conocimiento en fecha 13 de abril de 2016, luego de ser realizado un control de legalidad.

Sostiene que se ha errado jurídicamente al no valorar los folios 87, 88, 89 y 90 del proceso, con los cuales se cumplió con la carga ordenada por el Juzgado de conocimiento, en el memorial de fecha septiembre 29 de 2015, donde manifiesta que como viene ordenado por la providencia del 22 de septiembre de 2015, a lo estatuido en

los numerales 2,3 y 4 del auto de enero 26 de 2015, en referencia al numeral 3 como viene expedir al suscrito oficios para la Superintendencia de Notariado y Registro INCODER, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas al instituto geográfico Agustín Codazzi y la Personería Municipal de Soledad que expida certificación a lo solicitado. En referencia al numeral 4 aportó fotos y fotocopia de la valla publicada en el bien inmueble objeto de la Litis.

Afirma que aparece claramente el memorial de fecha 06 de octubre de 2015, a folios 88 y 89, se detalla las características de ley, su identificación, dirección de la oficina en calidad de quien actúa, referente a los numerales 2, 3 y 4 del auto de enero 2 de 2015, referente al numeral 2 los requisitos que se encuentran plasmados dentro de la demanda presentada, así como se encuentra establecido en el artículo 6 de la presente ley en vigencia cuando en cuanto relaciono 8 puntos y los detalla cada uno en debida forma, habla en el punto 1 que no son bienes fiscales, en el 2 que el demandante posee y ha poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e interrumpidamente, en el punto 3 manifiesta que dentro del inmueble no se encuentra ninguna restitución, en el punto 4 en zonas de alto riesgo resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras y otros grupos étnicos, ni en zonas de cantera, en el punto 5 habla que no se encuentra sometido a ningún procedimiento administrativo agrario, en el punto 6 manifiesta que no se encuentra en zonas declaradas alto riesgo o de desplazamiento forzoso, en el punto 7 manifiesta que no se encuentra destinado a actividades ilícitas, en el punto 8 manifiesta que se encuentra bajo una unión marital de hecho el demandante con la señora DUBIS ARAUJO la cual se encuentra en el mismo techo en la carrera 21 F No. 28-37 del Barrio Los Trupillos, ya que el señor FABIÁN ROJANO, se encuentra en quebrantos de salud para mejor desplazamiento a clínicas.

ARGUMENTOS DEL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA

El juez de primera instancia considera, que no es posible continuar con la demanda presentada, por no haberse realizado conforme a la norma en comento, estima que la demanda no fue subsanada en debida forma, y como quiera que se encuentra vencido el término para su subsanación, rechaza la misma, dejando sin efecto todas las actuaciones surtidas con ocasión de los requerimientos realizados, inclusive la correspondiente a la medida provisional oficiada a los Inspectores de Policía para impedir la diligencia programada, por no ser competente ese juzgado de una demanda que no se ajusta a los parámetros legales contemplados en la Ley 1561 de 2012.

III. CONSIDERACIONES DE LA SEGUNDA INSTANCIA

El inciso 3º del art. 328 ibídem, relativo a las facultades del superior en el trámite de la 2ª instancia indica: “...*En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias...*”.

CASO CONCRETO:

Revisado el escrito introductorio que motiva el proceso que nos ocupa se advierte que se trata de un proceso Verbal de Pertenencia presentado por el señor FABIÁN ARTURO ROJANO CHARRIS en contra de URBANIZACIÓN LAS MORAS & CÍA LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS, respecto de un bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-357549, contenido dentro de un lote de mayor extensión, instaurada el día 22 de julio de 2013.

Como viene de verse, mediante auto de fecha 26 de enero de 2015, se dispuso la adecuación de este procedimiento a un proceso verbal especial de conformidad con la ley 1561 de 2012 y se requirió a la parte demandante para que aportara o acreditara el cumplimiento de los requisitos exigidos por esa normatividad en los artículos 10 y 11.

Para lo pertinente, será necesario determinar lo que establecen los mencionados cánones y la actividad desplegada por el interesado, es decir, por la parte actora a efectos de verificar el cumplimiento o no de los mencionados mandatos:

Los cánones legales en mención, exigen el cumplimiento de los siguientes requisitos:

“ARTÍCULO 10. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.*

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º de la presente ley;

b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2º de esta ley.

Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.

ARTÍCULO 11. ANEXOS. *Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:*

a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. *Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave”.*

El artículo 10 de la Ley 161 de 2012 regula respecto a los requisitos de la demanda. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente. Adicionalmente, le exige al demandante que deberá manifestar en la demanda, de manera explícita lo allí indicado. Esta norma es exigente y debe cumplirse a cabalidad. Revisado el escrito de subsanación, se evidencia que el mismo es apenas aparente, somero, ligero, no exhaustivo, en tanto que se limita de manera parcial a referirse a las exigencias que establece la norma, no se esforzó la parte actora a través de su apoderada a explicar de manera detallada el cumplimiento imperativo de la norma, se itera lo hizo de forma superficial, desconociendo o echando de menos mandatos de carácter obligatorio, dado lo especial de la norma, hubo pereza o falta de diligencia al momento de pretender subsanar la deficiencia advertida por el juzgado de conocimiento, dejando de lado imperativos elementos propios de esta especial norma.

Igualmente nada se dijo, ni mucho menos se acompañó la prueba del vínculo, sociedad conyugal vigente, unión marital de hecho, requisito y elemento de prueba vital. Se trata del cumplimiento de los mínimos requisitos esenciales formales. Por su parte, nada se dijo sobre el acatamiento del artículo 11 de dicha regulación que señala taxativamente los anexos que deben adjuntarse a la demanda.

De la revisión de los anexos aportados con la demanda se echa de menos el plano según las exigencias de la Ley 1561 de 2012.

De tal suerte, este estrado judicial comparte los argumentos expuestos por el aquo, en el sentido de que la demanda, no cumplió con el lleno de tales requisitos y la demanda no fue subsanada en debida forma, por lo que procedía su rechazo y en tal sentido la decisión objeto de alzada se confirmará.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONFIRMAR el proveído de fecha 8 de junio de 2017, proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad de Soledad, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado Quinto Civil Municipal de Soledad, una vez ejecutoriado este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMÁN RODRÍGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:

RAD: 2021-00020-01 (2013-00581-00) Verbal de Pertencia

German Emilio Rodriguez Pacheco
Juez
Civil 001
Juzgado De Circuito
Atlantico - Soledad

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: **a415511d038bba39e5d532ea9b28916ee277ab8152e200313042c740e7d4b11a**
Documento generado en 19/08/2021 05:43:32 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>