

SECRETARÍA. Montería, veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto admisorio de la demanda, adiado 11 de diciembre de 2019 y solicitud de Intervención Excluyente, presentados por el señor SANTANDER HERNANDEZ ROMERO.

Así mismo, informo al Despacho que el 20-octubre-2020, el mencionado solicitante presentó copia de Auto de Apertura de Actuación Administrativa iniciada por la ORIP de Montería, tendiente a resolver la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789, donde dispone el bloqueo de dicho folio de matrícula y ordena comunicar de ello a este Despacho Judicial.

Así mismo, la parte demandada solicitó unas pruebas por medio de memorial calendado 31 de agosto de 2020, y el viernes 23 de octubre se recepcionó concepto presentado por la Procuradora Nora Quiroz, en relación al bien a expropiar.

La Secretaria,

LUZ STELLA RUIZ MESTRA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO: Proceso Verbal de Expropiación de MUNICIPIO DE MONTERÍA, contra FELIPE HAWASLY DEAN -CC. 2.778.341. Radicado 23-001-31-03-003-2019-00380-00.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el abogado OSCAR ENRIQUE JIMÉNEZ ENSUNCHO, actuando como apoderado judicial del señor SANTANDER HERNANDEZ ROMERO, en contra del proveído de fecha 11 de diciembre de 2019, por medio del cual se admitió la demanda.

ANTECEDENTES

Esta Agencia Judicial, mediante auto de fecha 11 de diciembre de 2019, admitió la demanda de expropiación presentada por el MUNICIPIO DE MONTERÍA, contra FELIPE HAWASLY DEAN, por cuanto, luego de ser subsanada, cumplió con los requisitos de ley, tal como se encuentra consignado en dicho proveído.

El señor SANTANDER HERNÁNDEZ ROMERO, a través de apoderado judicial, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que admitió la demanda, fechado 11 de diciembre de 2019, manifestando que lo hace en calidad de poseedor material de 2.635 m2 del predio objeto de expropiación. De dicho recurso se dio traslado a las partes, quienes en su oportunidad se pronunciaron oponiéndose a las pretensiones del recurrente y alegando que el mismo no está legitimado en la causa por pasiva.

En la misma fecha, el recurrente presentó solicitud de admisión de intervención excluyente, indicando igualmente, calidad de poseedor del predio objeto de expropiación, motivo por el cual, por economía procesal y por encontrarse directamente relacionado con el asunto que nos ocupa, el Despacho procede a estudiar, en la misma oportunidad, la solicitud de admisión de intervención excluyente presentada por el señor Santander Hernández Romero, de lo cual da cuenta el informe secretarial que antecede.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Alega el apoderado del señor Santander Hernández Romero, que la demanda no cumple con lo establecido en el artículo 399 del C.G.P. y que no existe certeza sobre el derecho de propiedad o dominio y tradición del inmueble a expropiar; afirma que es de propiedad del INSCREDIAL EN LIQUIDACIÓN. Igualmente arguye incongruencia entre el barrio

donde se encuentra realmente ubicado el predio y el barrio de ubicación que aparece en el certificado de tradición del mismo y sobre la ejecutoria de la resolución que ordenó la expropiación, entre otros argumentos, sobre los cuales, de ser pertinente, el Despacho entrará a su respectivo estudio.

PROBLEMA JURIDICO

Encuentra este Despacho, que el problema jurídico girara en torno a lo siguiente:

- Establecer si es procedente o no, reponer el auto calendado 11 de diciembre de 2019, para lo cual se debe verificar, primeramente, la calidad en que actúa el recurrente, toda vez que no es parte dentro del litigio; para así establecer su legitimidad en la causa por pasiva y luego entrar al estudio de los fundamentos del recurso impetrado, si es del caso.
- Establecer la procedencia del recurso de apelación contra el auto que admite la demanda.
- Igualmente se estudiará si el solicitante cumple los requisitos para tenerlo como interviniente en el presente proceso.

CONSIDERACIONES

Para desatar el asunto en cuestión es preciso recordar lo contemplado en la norma que regula el proceso especial de expropiación, cual es el artículo 399 del C.G.P., el cual establece en su numeral 1º:

“ARTÍCULO 399. EXPROPIACIÓN. El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.

Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro. (...)” (Negrilla y subrayado del Despacho)

En el presente proceso se pretende que se decrete la expropiación por causa de utilidad pública e interés social, a favor del municipio de Montería, de un área de terreno con una extensión superficial de 17.766 m², los cuales deben ser segregados de un predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-163789, que tiene un área total de 25.000 m², según escritura de protocolización del expediente de los juicios sucesorios testamentarios acumulados de Miguel y Felipe Hawasly Meluk No.637 del 21 de julio del año 1975 de la Notaría Segunda de Montería.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-163789 que se allega con la demanda, se observa que la única persona titular de derecho real principal que aparece en el mismo es el señor FELIPE MANUEL HAWASLY DEAN, persona contra la cual se dirigió la demanda de expropiación. En dicho folio no se observa registro alguno que involucre al aquí recurrente - SANTANDER HERNÁNDEZ ROMERO, ni como titular de derecho real principal sobre el bien, ni como parte en proceso donde se encuentre en litigio dicho predio, ni como acreedor hipotecario y/o prendario. Así mismo, el recurrente no manifiesta ni prueba ser tenedor del predio; no allega contrato alguno que conste por escritura pública.

Argumenta además, el señor Hernández Romero que en el Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería cursa demanda de pertenencia sobre el predio en cuestión, presentada por él contra personas indeterminadas; que dicha célula judicial le negó las pretensiones, pero que se encuentra apelación en curso ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta localidad. No obstante, al descorrer traslado del presente recurso, el apoderado del señor Felipe Hawasly Dean anexa copia de la Sentencia Proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería, dentro del mencionado proceso de pertenencia, donde confirmó la decisión de primera instancia que negó las pretensiones, con lo que se cierra la discusión en cuanto a su calidad, la cual hasta este momento no ha sido probada, en relación con el bien a expropiar.

Sumado a ello, dicha demanda de pertenencia, no aparece inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de expropiación, motivo por el cual, la demanda de expropiación no fue dirigida contra él.

Así las cosas, **a la fecha de proferir el presente auto**, no advierte este Despacho Judicial que el señor Santander Hernández Romero se encuentre legitimado por pasiva, en la presente causa, pues no se ha probado las calidades exigidas en la pluricitada norma, motivo por el cual no se encuentra procedente el recurso de reposición que presentó contra el auto que admitió la demanda de expropiación presentada por el MUNICIPIO DE MONTERÍA, contra el señor FELIPE MANUEL HAWASLY DEAN, y se rechazará, en cuanto al recurso de apelación se verifica que comoquiera que el mismo no se encuentra enlistado en la

taxatividad descrita en el artículo 321 del CGP, no será concedido.

Ahora bien, el recurrente presenta también solicitud de INTERVENCIÓN EXCLUYENTE (Ad- excludendum), esta figura se encuentra contemplada en el Código General del Proceso LIBRO PRIMERO -Sujetos del Proceso, SECCIÓN SEGUNDA -Partes, Representantes y Apoderados, TÍTULO ÚNICO -Partes, Terceros y Apoderados, CAPÍTULO II -Litisconsortes y Otras Partes, Artículo 63, el cual, a la letra reza:

“ARTÍCULO 63. INTERVENCIÓN EXCLUYENTE. *Quien en proceso declarativo pretenda, en todo o en parte, la cosa o el derecho controvertido, podrá intervenir formulando demanda frente a demandante y demandado, hasta la audiencia inicial, para que en el mismo proceso se le reconozca.*

La intervención se tramitará conjuntamente con el proceso principal y con ella se formará cuaderno separado.

En la sentencia se resolverá en primer término sobre la pretensión del interviniente.”

Tal como lo indica la norma, se trata de una figura por medio de la cual se admite en un proceso la presencia de un tercero cuya pretensión es la cosa o el derecho controvertido en todo o en parte, es decir que, quien interviene como tercero ad excludendum pretende que se le reconozca el derecho sobre lo que se está discutiendo en el proceso.

El señor SANTANDER HERNÁNDEZ ROMERO, a través de su apoderado judicial, manifiesta que está legitimado en la causa por ser poseedor de parte del predio objeto de la expropiación; indicó que ejerce el derecho de posesión sobre una franja de terreno de 2.635 M2 aproximadamente ubicadas en la carrera 1 entre las calles 8 y 10 No. 8-91 en el Barrio La Coquera en Montería, Córdoba, desde el día 15-junio-1985, en forma permanente, ininterrumpida, pacífica y a la vista de todo el mundo.

Indicó además, que adelantó proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la cual cursó en primera instancia ante el Juzgado Quinto Civil Municipal hoy Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería, bajo radicado 2017-00383-00 y en segunda instancia ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería. Como prueba allega copia del Auto admisorio de la demanda de pertenencia y admisión del recurso de apelación, con la finalidad de demostrar que tiene un derecho en trámite con relación al predio a expropiar. No obstante, se reitera, que el Señor Felipe Hawasly, al descorrer el recurso de reposición, allega copia de la Sentencia de Segunda instancia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería, dentro del proceso de pertenencia iniciado por el señor Hernández Romero, mediante la cual se confirma la decisión del Juzgado de Primera Instancia que negó las pretensiones.

Los argumentos principales para denegar las pretensiones fueron los siguientes:

- a) *Que el bien a usucapir no es susceptible de adquirir por medio de la prescripción adquisitiva de dominio por ser un bien de propiedad de una entidad de Derecho Público;*
- b) *Que los artículos 83 y 84 del Decreto – Ley 2811 de 1974, según los cuales, los 30 metros a que hace referencia el literal d) son inalienables por pertenecer al dominio público;*
- c) *Que el hecho de que el terreno a prescribir no tenga antecedentes registrales es un indicio de presunción de que se trata de un bien baldío, como así lo manifestó la Registradora de Instrumentos Públicos de Montería en documento allegado al plenario, lo que conlleva a la imposibilidad de adquirir su propiedad por la figura de la prescripción adquisitiva*
- d) *La prueba del informe de la CVS, el cual está sustentado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, donde se concluyó que el bien a prescribir se encuentra totalmente dentro de la faja forestal protectora del río Sinú, lo que lo hace imprescriptible;*
- e) *e) Que el inmueble a prescribir es un baldío no susceptible de adquirirse por la usucapión.*

Visto lo anterior se puede concluir, que el predio perseguido por el señor Santander Hernández Romero no hace parte del predio objeto de expropiación, por cuanto el Juzgado Quinto Civil Municipal negó las pretensiones porque el predio objeto de la demanda de pertenencia no tiene antecedentes registrales, lo cual es un indicio de presunción de que se trata de un bien baldío, como así lo manifestó en esa oportunidad, la Registradora de Instrumentos Públicos de Montería, contrario sensu, **el predio objeto de la presente expropiación si tiene antecedentes registrales.**

Además indicó, que el Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería, conforme a informe de la CVS, el predio objeto de la demanda de pertenencia se encuentra dentro de la faja forestal protectora del río sinú; por lo cual dicho predio no es susceptible de adquirir por prescripción.

Así las cosas, esta Agencia Judicial no encuentra admisible la solicitud de intervención

excluyente presentada por el señor Santander Hernández Romero, por cuanto **a la fecha** no se encuentra acreditada la calidad en la cual el señor Hernández Romero pretende actuar dentro del presente proceso de expropiación; distinto es que a futuro él lo pueda demostrar.

Conforme a todo lo fundamentado, se rechazará el recurso impetrado por el señor Santander Hernández Romero contra el auto del 11 de diciembre del 2019, al igual que la solicitud de intervención excluyente en calidad de poseedor, como así se dirá en la parte resolutive de este proveído, no concediendo el recurso de apelación contra el auto que admitió la demanda conforme al artículo 321 del CGP.

Ahora bien, como quiera que si se acreditó que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería dispuso la apertura de Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-163789, donde dispone además el bloqueo de dicho folio de matrícula, el Despacho le dará traslado del mencionado Auto de apertura a las partes, para que se pronuncien frente al mismo, y ordenará a la oficina de registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Montería, que envíe copia de todo el expediente administrativo para que obre en el citado proceso, al igual que un certificado especial de pertenencia sobre el bien 140-163789, el cual correrá a costas de la parte demandante, para lo cual se le dará un término máximo de diez (10) días para que pague las expensas a ordenes de dicha entidad y así lo acredite en el presente proceso.

Comoquiera que la parte demandada también solicitó unas pruebas, se verifica que no es este el momento procesal para pronunciarse frente a la solicitud, razones por las que en su oportunidad deberá pasar este proceso a despacho para lo pertinente.

Por último, y comoquiera que la Honorable Procuradora Nora Quiroz, ha conceptuado sobre este proceso, del citado concepto se le dará traslado únicamente a las partes acreditadas en el presente proceso.

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el señor SANTANDER HERNÁNDEZ ROMERO, a través de apoderado judicial, contra el auto de fecha 11 de diciembre de 2019 que admitió la presente demanda, por los motivos expuestos en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: NO ACCEDER a la solicitud de INTERVENCIÓN EXCLUYENTE presentada por el señor SANTANDER HERNÁNDEZ ROMERO, a través de apoderado judicial, conforme a lo esgrimido en la parte motiva.

TERCERO: DAR traslado a las partes, del Auto de Apertura de Actuación Administrativa iniciada por la ORIP de Montería, tendiente a resolver la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789, donde dispone el bloqueo de dicho folio de matrícula.

CUARTO: ordenar a la oficina de registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Montería, que envíe copia de todo el expediente administrativo para que obre en el citado proceso, al igual que un certificado especial de pertenencia sobre el bien inmueble **140-163789**, el cual correrá **a costas de la parte demandante, para lo cual se le dará un término máximo de diez (10) días** para que pague las expensas a ordenes de dicha entidad y así lo acredite en el presente proceso.

QUINTO: Comoquiera que la parte demandada solicitó unas pruebas por medio de memorial calendado 31 de agosto de 2020, se verifica que no es este el momento procesal para pronunciarse frente a la solicitud, razones por las que en su oportunidad deberá pasar este proceso a despacho para lo pertinente.

SEXTO: DAR traslado únicamente a las partes acreditadas en el presente proceso del concepto presentado por la Procuradora Nora Quiroz, en relación al bien a expropiar.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:

5ff48eb1f2f94a92ba75f1c6026b883eb18e05ca1b4fb9eb8caae849231df5e2

Documento generado en 26/10/2020 11:29:41 a.m.

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