



<b>FECHA:</b>	Ocho (08) de Noviembre de 2022.
<b>RADICACIÓN</b>	88001-3103-002-2018-00015-00
<b>REFERENCIA</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (en Reconvención)
<b>DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN</b>	HOTELES DECAMERÓN COLOMBIA S.A.S
<b>DEMANDADOS EN RECONVENCIÓN</b>	INVERSIONES TURÍSTICAS BAHÍA MARINA LTDA EN LIQUIDACIÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS

**INFORME**

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso Verbal de la referencia, del memorial arrimado al plenario, a través del cual el mandatario judicial de la parte demandada determinada en reconvención solicita que se efectúe un control de legalidad, ante un vicio que, en su sentir, genera la nulidad de ciertas actuaciones procesales, el cual estima debe ser declarado oficiosamente, al afectar el emplazamiento de las Personas Indeterminadas aquí demandadas. Finalmente, le informo que para el día de mañana se encuentra programada en el sub-lite la Audiencia Inicial prevista en el Artículo 372 del CGP, sin embargo, por solicitud verbal suya, se ingresa el expediente al Despacho para resolver la petición antes reseñada.

**PASA AL DESPACHO**

Sírvase Usted proveer.

**JORDAN MAXIMILIANO NEWBALL LOPEZ  
SECRETARIO (E)**



San Andrés, Isla, Ocho (08) de Noviembre de Dos Mil Veintidós (2022).

<b>Referencia</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (en Reconvención).
<b>Radicado</b>	88001-3103-002-2018-00015-00
<b>Demandante reconvención</b> en	HOTELES DECAMERÓN COLOMBIA S.A.S
<b>Demandados reconvención</b> en	INVERSIONES TURÍSTICAS BAHÍA MARINA LTDA EN LIQUIDACIÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	0347-2022

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, luego de analizar los argumentos expuestos por el mandatario judicial del ente societario demandado determinado y de revisar el paginario en ejercicio del control de legalidad de que trata el Artículo 132 del CGP, advierte el Despacho una irregularidad que afecta la integración del contradictorio, que es necesario sanear en este momento procesal, de manera que el litigio transite por causas legales.

Frente a lo anterior, es menester señalar que si bien, por expreso mandato del Artículo 132 del CGP: *“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, **salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes...**”* (Énfasis del Despacho), también lo es que en el mismo auto en que el Despacho adujo efectuar el control de legalidad en este contencioso, calendado 28 de Abril de esta anualidad, ante lo reseñado por el mandatario de la parte actora en el memorial adosado al plenario el 25 de Abril de este año, puso de presente una vicisitud que afectaba la vinculación de la Personas Indeterminadas demandadas, sin adoptar, de manera efectiva, las medidas pertinentes para corregir dicha irregularidad, incurriendo por ello en un desatino al señalar que no se observaba *“...ningún vicio que pueda generar causal de nulidad o invalidar lo actuado hasta el momento...”*, sin que la misma pudiera sanearse en atención a lo dispuesto en el numeral 1° del Artículo 136 del CGP, en virtud del cual: *“La nulidad se considerará saneada en los siguientes casos: 1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla...”*, como quiera que el Curador Ad-litem que representa en autos a las Personas Indeterminadas afectadas *“...no tiene poder dispositivo y carece de la facultad para sanear una nulidad de este tipo...”*<sup>1</sup> (Artículo 56 CGP).

En este estado, es menester recordar que, según las voces del numeral 7° del Artículo 375 del CGP, para que se surta, en legal forma, el emplazamiento de las Personas Indeterminadas demandadas en los Procesos de Pertenencia, además de la inserción de los datos previstos en el Artículo 108 del CGP en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, es menester que se instale en el inmueble objeto del litigio una valla con las dimensiones, características e información establecida en el inciso 1° del numeral 7° del artículo 375 ibídem citado y que se incluya en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia el contenido de la misma, pudiéndose cumplir esta última actuación procesal una vez *“...Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante...”*, sin que en este litigio se hayan verificado cabalmente las exigencias establecidas por el Legislador en la última disposición legal citada, todo lo cual vicia el emplazamiento efectuado en autos.

En efecto, tal como lo puso de presente el mandatario judicial de la parte actora en el memorial calendado 25 de Abril de este año, al inscribir en el Registro Inmobiliario Insular la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el asunto de marras, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ínsula dejó sentado en la anotación No. 008 del folio que dicha cautela fue dispuesta en un Proceso Reivindicatorio, *“...lo cual eventualmente obedece a una falta de precisión del oficio No. 0941 – 2020 del 20 de*

<sup>1</sup> Tribunal Superior de Bogotá, Auto del 22 de Agosto de 2022, expediente No. 033201700662-01 con ponencia del Doctor Marco Antonio Álvarez Gómez.



Octubre de 2020, a través del cual la secretaría del Despacho le comunicó la citada cautela...”, conforme fue señalado en el auto calendado 28 de Abril de esta anualidad, yerro este que no sólo afecta la publicidad de la medida dispuesta en el sub-judice, al impedir que quienes consulten el Registro Inmobiliario se enteren que respecto del inmueble la Sociedad HOTELES DECAMERÓN COLOMBIA S.A.S adelanta un Proceso Verbal de Pertenencia a través del cual pretende adquirir el dominio de algunas de sus franjas, sino que impedía que se perfeccionara el emplazamiento ordenado desde el auto admisorio de la demanda, al no verificarse el supuesto fáctico establecido en el ordenamiento jurídico para que pudiera efectuarse el mismo.

Aquí habrá de advertirse que si bien en el auto adiado 28 de Abril de este año, en atención a lo señalado por el apoderado judicial de la parte actora en el escrito allegado el día 25 del mes y año citados, el Despacho ordenó oficiar a la ORIP para que corrigiera la vicisitud citada con anterioridad, en dicho momento esta célula judicial no se percató que la aludida irregularidad viciaba el emplazamiento realizado, por lo que continuó con el curso de la litis, cuando lo pertinente era corregir el yerro antes de proseguir con las etapas procesales, a fin de que no se estructurara la causal de nulidad prevista en el numeral 8° del Artículo 133 del CGP: “El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: (...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, **o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes...**” (Negrillas del Despacho), la cual, se itera, no puede sanearse, a pesar de no haber sido alegada por el Curador Ad-litem que representa a las Personas Indeterminadas demandadas luego de su intervención, ante la falta de poder dispositivo del referido Auxiliar.

Llegado a este punto, no es desatinado dejar claro que, de la revisión del Registro Nacional de Procesos de Pertenencia en la página web de la Rama Judicial se constata que, contrario sensu a lo señalado por el mandatario judicial del demandado determinado, en el mismo se encuentra publicada la información necesaria para identificar el bien objeto de este litigio, pues si bien la parte actora no allegó al paginario, de manera autónoma o independiente, “...un archivo “PDF”...” en el cual plasmara “...la identificación y linderos del predio objeto de usucapión...”, solicitando su inclusión en el mentado Registro Público, conforme lo dispone el Artículo 6° del Acuerdo No. PSAA14-10118 de 2014<sup>2</sup>, dentro de las actuaciones procesales publicitadas en el mismo se encuentra la demanda, en la que figura toda la información necesaria para identificar el predio en mención, sumado a que en el acápite de “Predios” se indicó el tipo de bien raíz, el número de matrícula inmobiliaria, el sector donde se encuentra ubicado y el área en metros cuadrados, según se evidencia a continuación:

Código Proceso	88001310300220180001500	Tipo Proceso	CODIGO GENERAL DEL PROCESO
Clase Proceso	OTROS PROCESOS	Subclase Proceso	EN GENERAL / SIN SUBCLASE
Departamento	SAN ANDRES	Ciudad	SAN ANDRES 88001
Corporación	JUZGADO DE CIRCUITO	Especialidad	JUZGADO DE CIRCUITO CIVIL ESCRIT
Distrito/Circuito	CIRCUITO JUDICIAL SAN ANDRES - DI	Número Despacho	002
Despacho	JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 002 S4	Dirección	EDIFICIO LEBA-AV PROVIDENCIA
Teléfono	5124759	Celular	
Correo Electrónico Externo	J02CCTOSAISLAS@CENDOJ.RAMAJU	Fecha Publicación	22/02/2018
Fecha Provisencia		Fecha Finalización	

<sup>2</sup> "Por el cual se crean y organizan los Registros Nacionales de Personas Emplazadas, de Procesos de Pertenencia, Bienes Vacantes o Mostrencos, y de Procesos de Sucesión"



**TYBA** Ayuda Emplazados Inicio Contacto

Sujetos Predios Archivos Actuaciones

TIPO SUJETO	ES EMPLAZADO	TIPO DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) / RAZÓN SOCIAL	FECHA REGISTRO
DEFENSOR PRIVADO	NO	CÉDULA DE CIUDADANIA	79.367.017	GUSTAVO ALFREDO CASTILLO LEAL	22-02-2018
DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE	NO	NIT	8.060.001.793	HOTELES DECAMERON COLOMBIA SA HODECOL HOTEL MARAZU	22-02-2018
DEMANDANTE/ACCIONANTE	NO	NIT	8.924.003.771	INVERSIONES TURISTICAS BAHIA MARINA LTDA	22-02-2018
DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE	SI			PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE USUCAPIR	29-01-2021

Regresar

**TYBA** Ayuda Emplazados Inicio Contacto

Sujetos Predios Archivos Actuaciones

DEPARTAMENTO	CIUDAD	TIPO PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NOMBRE PREDIO	VEREDA	DIRECCIÓN	ÁREA	MEDIDA
SAN ANDRES	SAN ANDRES	URBANO	4501024				COCOPLUM	1228.00	METROS CUADRADOS

Regresar

© 2022 - RED INTEGRADA PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA

**TYBA** Ayuda Emplazados Inicio Contacto

Sujetos Predios Archivos Actuaciones

NOMBRE DEL ARCHIVO	TAMAÑO (KB)
90EMPLAZAMIENTO.PDF	766
88001310300220180001500_DEMANDA_22-02-2018 5.20.54 P. M..PDF	6.657.754
8001310300220180001500_ACTAREPARTO_22-02-20185.21.29PM..PDF	17.331

Regresar

© 2022 - RED INTEGRADA PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA

**TYBA** Ayuda Emplazados Inicio Contacto

Sujetos Predios Archivos Actuaciones

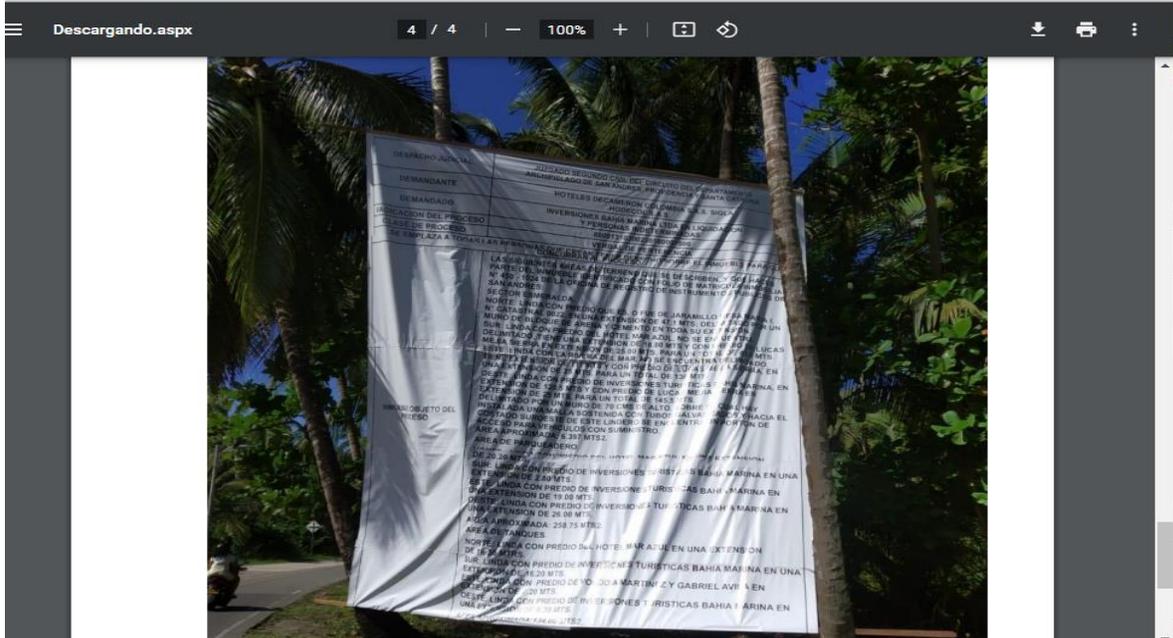
Información de la Actuación

Fecha de Registro	1/10/2021 10:10:20 A. M.	Estado Actuación	MODIFICADA
Ciclo	GENERALES	Tipo Actuación	EMPLAZA PERTENENCIA
Etapas Procesal	TRÁMITE	Fecha Actuación	1/10/2021
Anotación	MEMORIAL QUE APORTA FOTOS DE LA VALLA		

NOMBRE DEL ARCHIVO	TAMAÑO (KB)
89EMPLAZAPERTENENCIA.PDF	766



procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/Descargando.aspx?sFileName&PDFPath=E:/WebSites/Ciudadano/XXI/Archivo...



No obstante a lo anterior, a pesar que se incluyó en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia la información establecida en el Artículo 375 numeral 7° del CGP, ello no tiene la virtualidad de subsanar la falencia puesta de presente en los acápites que preceden, en tanto que dicha inserción se produjo antes de la oportunidad establecida por el Legislador en el inciso final de la referida disposición legal, en tanto que hasta este momento no se encuentra formalmente inscrita en el Registro Inmobiliario Insular la medida cautelar dispuesta en este asunto, la cual por demás es obligatoria en este tipo de litigios, según emerge del Artículo 592 del CGP, como quiera que la secretaría del Despacho no ha acatado la orden que le fue librada en el numeral quinto de la parte resolutive del auto adiado 28 de Abril de este año, orientada a que oficiara a la ORIP para que corrigiera el error en el que incurrió en la anotación No. 008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 450-1024.

En este orden ideas, atendiendo la jurisprudencia inveterada de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia en virtud de la cual: “... los actos procesales fallidos, esto es los que se dictan al margen de las reglas procesales propias de cada proceso, (...) aunque se hayan dejado ejecutoriar, no obligan al juez, pues de lo contrario se estaría sosteniendo que por efecto de la ejecutoria y obligatoriedad de una resolución errónea, el fallador se vería compelido a incurrir en un nuevo y ya irreparable error...”<sup>3</sup>, el Despacho, de oficio, en aras de mantener incólumes los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de las Personas Indeterminadas demandadas y de amoldar el asunto de marras al contenido del inciso final del numeral 7° del Artículo 375 del CGP, invalidará las actuaciones a través de las cuales: (i) se incluyó en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia la información contenida en la valla instalada en el inmueble reclamado en Pertenencia, (ii) se designó Curador Ad-litem que representara en autos a las Personas Indeterminadas demandada, (iii) se le notificó al citado Curador Ad-litem la admisión de la demanda (iv) el Curador Ad-litem recorrió el traslado de la demanda y (v) se fijó fecha y hora para celebran en autos la Audiencia Inicial prevista en el Artículo 372 del CGP, siendo palmario, por sustracción de materia, que el día de mañana 09 de Noviembre de 2022 no será viable instalar en esta litis la Audiencia Inicial programada, toda vez que de dejará sin validez la decisión judicial que convocó a la misma.

Finalmente, con el fin de proseguir con el trámite pertinente, se requerirá a la secretaría del Despacho, para que, de manera inmediata, oficie a la ORIP para que se corrija el error en el que se incurrió al inscribir la cautela dispuesta en este asunto, surtido lo cual, atendiendo lo preceptuado en el Artículo 375 numeral 7° inciso final del CGP, deberá incluir

<sup>3</sup> Sala de Casación Civil C.S.J. 3 de Julio de 1953. G.J. No. 2131, Pág. 730.



inmediatamente en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia el contenido de la valla instalada por el extremo activo en el predio objeto de la litis, cuya fotografía fue allegada al plenario, por el término de un (01) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las Personas Indeterminadas emplazadas en este contencioso.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

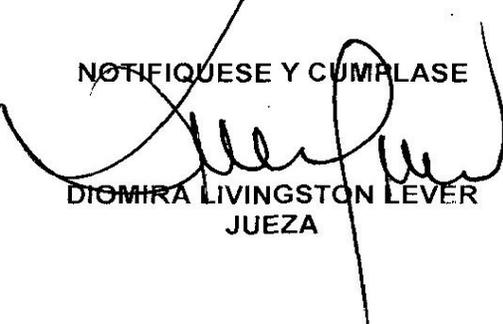
**RESUELVE**

**PRIMERO:** Déjese sin validez ni efectos las actuaciones a través de las cuales: (i) se incluyó en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia la información contenida en la valla instalada en el inmueble reclamado en Pertenencia, (ii) se designó Curador Ad-litem que representara en autos a las Personas Indeterminadas demandada (Autos calendados 02 y 12 de Noviembre de 2021 y 15 de Diciembre de 2022), (iii) se le notificó al citado Curador Ad-litem la admisión de la demanda (03 de Marzo de 2022) (iv) el Curador Ad-litem recorrió el traslado de la demanda (05 de Abril de 2022) y (v) se fijó fecha y hora para celebran en autos la Audiencia Inicial prevista en el Artículo 372 del CGP (numerales primero, segundo, tercero y cuarto parte resolutive auto del 28 de Abril de 2022, autos del 19 de Julio y 25 de Octubre de 2022).

**SEGUNDO:** Por secretaría, ofíciase de manera inmediata a la ORIP, en los términos dispuestos en la parte motiva de este proveído, para lo cual deberá librar y remitir por medios virtuales el oficio pertinente, conforme lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO:** Una vez la ORIP informe la corrección de la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 450-1024, de manera inmediata la secretaría deberá incluir en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia el contenido de la valla instalada en el inmueble objeto de usucapión, cuya fotografía fue allegada al plenario por la parte actora, por el plazo de un (01) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las Personas Indeterminadas emplazadas en este contencioso, para lo cual deberá ceñirse al contenido del numeral 7 del Artículo 375 del CGP, en concordancia con el Artículo 6° del Acuerdo No. PSAA14-10118 de 2014, librado por el C.S. de la J.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
DIONIARA LIVINGSTON LEVER  
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No. 090, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Nueve (09) de Noviembre de 2022 a las 8:00 a.m.

**JORDAN MAXIMILIANO NEWBALL LÓPEZ**  
Secretario (E)