



San Andrés, Islas, Trece (13) de Octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Referencia	Verbal de Pertenencia
Radicado	88001400300220190008900
Demandante	Jenny Marina Pernet Mestra y Jorge Eliecer Rincón Pérez.
Demandando	Sociedad Saldarriaga Franco S.A.S y Personas Indeterminadas y Desconocidas.
Auto interlocutorio No.	0551-21

Vista la constancia secretarial que antecede, sería del caso nombrar curador ad-litem para que represente a los herederos indeterminados del señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA, como quiera que se procedió a incluir el emplazamiento en el Registro nacional de personas emplazadas tal y como se puede apreciar a folio 218 del plenario; sin embargo la suscrita en uso de los deberes del juez, en este caso el consagrado en el numeral 12 del artículo 42 ibidem que lo conmina a "*realizar control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso*", al revisar las actuaciones surtidas hasta este momento dentro del proceso de la referencia, advierte lo siguiente:

Que en curso de la audiencia inicial, celebrada el veinte (20) de febrero de 2018, el Juzgado Primero Civil Municipal quien tenía el conocimiento de este asunto, consideró que la demanda no fue promovida por todos los sujetos activos de la relación sustancial objeto de controversia, en tal sentido indicó que no se encontraba integrado en debida forma el **litisconsorcio necesario por activa**, y en consecuencia ordenó, citar al señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA, quien fue la persona que le vendió el predio a los aquí demandantes, ordenó la notificación de este, conforme lo establece los Artículos 291 a 292 del C.G.P., asimismo, ordenó correr traslado al vinculado por un lapso igual al conferido a la parte demandada, y suspendió el trámite del proceso desde la ejecutoria de dicho auto y hasta cuando se citara al señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA y venciera el término para su comparecencia.

No obstante, lo anterior, la señora Juez, ordenó también oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil de la localidad, a efectos de que, remitiera certificado de defunción del señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA, como quiera que, de las manifestaciones de los testigos, el referido señor había fallecido. (Ver fl. 144 a 146 del expediente).

Posteriormente, se advierte que la Sociedad Saldarriaga Franco Safra S.A.S, confirió poder amplio y suficiente al doctor JUAN FERNANDO CHAVERRA PALACIOS, para que los representara, quien a su vez dio contestación a la demanda el Veintitrés (23) de abril de 2018.

Seguidamente, la secretaria del despacho procedió a correr traslado de las excepciones de mérito propuesta por el apoderado judicial de la parte demandada Sociedad Saldarriaga Franco Safra S.A.S., el cual fue descorrido por la apoderada judicial de la parte demandante mediante escrito allegado a la foliatura el 21 de mayo de 2018, quien manifestó que dicha contestación era extemporanea.

Mediante proveído de fecha trece (13) de marzo de 2019, la Jueza Primero Civil Municipal de la localidad, se separa del conocimiento del presente proceso, por haber operado la pérdida automática de competencia, ordenándose que, por secretaria, se remitiera el expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de la localidad, y se informara a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura sobre la pérdida de competencia.

En breve, lo expuesto en precedencia corresponde a las últimas actuaciones desplegadas en el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ínsula.



Ahora bien, continuando con el trámite del proceso, este Despacho Judicial, mediante auto de fecha mayo 8 de 2019, procedió a aprehender el conocimiento del proceso de la referencia. (ver folios 199 expediente).

Mediante auto de fecha septiembre 2 de 2019, este juzgado, resolvió integrar al proceso a los herederos indeterminados del señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA, ordenó su notificación personal, correr traslado de la demanda y suspendió nuevamente el proceso hasta tanto se citara a los herederos del señor MONTALVO BABILONIA.

Luego de una infructuosa citación a los herederos del señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA por parte de la apoderada de la parte demandante, a través de proveído de fecha 17 de febrero de 2020, se ordenó el emplazamiento a los herederos indeterminados del referido señor, se ordenó publicar por una sola vez en el periódico, así como su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

Ante la situación de salud pública a nivel mundial por la presencia del Covid-19, y la expedición del decreto 806 de 2020, por secretaria se procedió con el emplazamiento de los Herederos indeterminados del señor Rafael Dionisio Montalvo Babilonia, en calidad de demandados con la inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (ver folio 218), no siendo necesario su publicación en un periódico de amplia circulación.

Discurrido lo anterior, inexorablemente deviene enderezar el proceso, toda vez que la decisión de integrar el litisconsorcio no era necesaria, ni por activa como lo ordenó el juzgado primero civil municipal, ni por pasiva como en últimas lo hizo este despacho.

De la simple revisión del expediente, se observa que en la audiencia inicial de que trata el Art 372 del C.G.P., efectuada el 20 de febrero de 2018, el Juzgado Primero Civil Municipal por error involuntario integró al señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA como *Litisconsorcio necesario*, tras las afirmaciones de los demandantes y los testigos:

"... cuando hicimos el negocio con Rafael Dionisio Montalvo Babilonia, hicimos la promesa de compraventa y nos entregó el predio, enseguida tomamos posesión del predio..."; por su parte, el señor JORGE ELIECER RINCON PEREZ indicó "... el señor Rafael Dionisio Montalvo Babilonia era el anterior poseedor del bien inmueble nosotros lo adquirimos por medio de una promesa de compraventa que la sumamos a la posesión que tenía y eso nos da la facultad para reclamar las escrituras del bien inmueble..."; el testigo coincide en afirmar que los demandantes "...han estado en ese proceso desde que el señor Rafa, les vendió, asimismo que han estado haciendo vueltas de las escrituras desde que Rafa se murió...".

El señor Rafael Dionisio Montalvo Babilonia, según el escrito genitor fue quien vendió a los demandantes el predio objeto de usucapición, no por ello debía ser objeto de la relación sustancial por activa, ya que quienes pretenden prescribir son los señores Jenny Marina Pernet Mestra y Jorge Eliecer Rincón Pérez, en calidad de actuales poseedores.

Por otro lado, pertinente es citar el numeral 5º del Artículo 375 del Código General del Proceso, que reza: "...A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella..." (Resaltado del Despacho).

De la norma anterior, se desprende que en el proceso de pertenencia la demanda se dirige contra la persona que figure como titular del derecho real, y en el asunto de marras, del certificado del Registrador de Instrumentos Públicos de esta insula, emerge que en la actualidad el Titular del Derecho Real Inscrito sobre el bien cuya usucapición se intenta por este medio, es la sociedad SALDARRIAGA FRANCO SAFRA S.A.S., en consecuencia tampoco era necesario vinculación por pasiva dirigida al señor Rafael Dionisio Montalvo Babilonia o a sus herederos.



En este orden de ideas, teniendo en cuenta que según la jurisprudencia inveterada de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia. "... los actos procesales fallidos no, 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..." (Sala de Casación Civil C.S.J. 3 de Julio de 1953. G.J. No. 2131, Pág., 730), el Despacho de oficio y sin mayores elucubraciones, dejará sin validez ni efectos la integración en este litigio de los herederos del señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA, por las razones que vienen expuestas.

Por ultimo y a fin de sanear todas las irregularidades que se hayan podido presentar en curso de este proceso, la suscrita igualmente advirtió, que mediante auto admisorio calendarado junio 09 de 2016, se ordenó emplazar a las Personas Indeterminadas que se crean con algún derecho en el bien inmueble de que trata la demanda; el cual fue efectuado en el Diario la Republica el 14 de agosto de 2016, visto a folio 73 del c/p, de conformidad con el Art. 108 del C.G.P. (aplicable para la fecha de presentación de la demanda) y con la instalación de la valla tal como lo prevé el numeral 7º del Artículo 375 del C.G.P., sin embargo se observa que la información contenida en la valla respecto a la identificación del predio a usucapir, y la publicación en el medio masivo escrito, no guarda consonancia con lo solicitado por los demandantes en su escrito genitor.

Las medidas consignadas en el periódico erran en los extremos sur y este, y en la valla en los extremos sur, este y oeste, aunado a la inexactitud en el número predial.

En consecuencia, se ordenará un nuevo emplazamiento, por secretaría se hará la inclusión en debida forma en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y a cargo de los demandantes la fijación de una nueva valla, en la que adicional a las falencias advertidas respecto a las medidas y el numero predial, se actualizará el juzgado de conocimiento y el radicado del proceso, todo esto, a fin de que exista una verdadera publicidad y un correcto emplazamiento frente a quien pueda tener interés en el proceso. –

En virtud de lo anterior, el nombramiento que recae sobre la curadora ad-litem quedará sin efectos, como quiera, que se debe efectuar un nuevo emplazamiento.

En cuanto a la contestación de la demanda por parte del extremo pasivo determinado, esto es, la SOCIEDAD SALDARRIAGA FRANCO S.A.S, la cual fue radicada el 23 de abril de 2018, se entenderá que la misma fue presentada de manera extemporánea, como quiera que dicha etapa había sido agotada, nótese que a través de auto del 18 de abril de 2017, se tuvo a la demandada por notificada a través de conducta concluyente (ver fl 115-116 exp), pese a ello se reconocerá personería jurídica para actuar al doctor JUAN FERNANDO CHAVERRA PALACIOS, en los términos del memorial poder.-

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Dejar sin valor ni efecto la integración del Litisconsorcio Necesario, a los herederos del señor RAFAEL DIONISIO MONTALVO BABILONIA, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Ordenar el Emplazamiento de las Personas Indeterminadas, que se crean con derecho sobre el bien inmueble que se pretende prescribir por este medio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-16469, cuyas medidas y linderos están descritos en el libelo de la demanda, conforme lo dispone el artículo 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

**TERCERO:** Requerir a la parte demandante señores **JENNY MARINA PERNET MESTRA** y **JORGE ELIECER RINCON PEREZ**, para que proceda a instalar nuevamente la valla, con los requisitos establecidos en el numeral 7º del Artículo 375 del C.G.P., en especial con la



identificación del predio a usucapir descrito en el escrito genitor y actualización del juzgado de conocimiento y radicación del proceso.

**Parágrafo 1:** Una vez cumplido lo anterior apórtese las fotografías del inmueble, en las que se observe el contenido de la valla, para su inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

**Parágrafo 2:** Se le recuerda que la valla debe permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

**CUARTO:** Dejar sin valor ni efectos el nombramiento de la Curadora Ad-litem designada en esta causa. -

**QUINTO:** Entender como no contestada la demanda por parte de la sociedad demanda por extemporánea. -

**SEXTO:** Reconocer personería al Dr. JUAN FERNANDO CHAVERRA PALACIOS, identificado con la C.C. No. 71.735.411 de Medellín, y T.P. No. 146.178 del C.S. de la J. como apoderado principal y a la Dra. ANYUL CRISTINA NAVIA MEJIA, identificada con la C.C. No. 43.188.540 de Itagüí, con T.P. No. 293.182 del C.S. de la J., en calidad de apoderada suplente, de la Sociedad SALDARRIAGA FRANCO, SAFRA S.A.S, en los términos y para los efectos a que se refiere el memorial poder.-

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

*Katia Llamas de la Cruz*  
KATIA LLAMAS DE LA CRUZ  
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO PROMISUO MUNICIPAL  
SAN ANDRÉS ISLA  
En San Andrés Isla, los 20  
días del mes Oct (2021) notificando el  
auto anterior por anotación en Estado No. 73  
*[Signature]*  
La Secretaria