



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ATACO TOLIMA

Ataco, veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022)

Radicación Proceso: 73-067 -40-89-001-2020-00163-00

Procede el Despacho, conforme el artículo 132 del Código General del Proceso, a efectuar el respectivo control de legalidad al trámite aquí surtido, previo a la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, señalada por auto previo para el día 3 de mayo hogaña.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 375 del Código General del Proceso, establece de manera especial las reglas que deben seguirse para llevar a cabo el trámite del proceso de pertenencia, indicándose en su numeral 5º que a la demanda deberá acompañarse certificado de registro donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el predio y contra ellas es que deberá promoverse la demanda, así como también contra aquellas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el mismo. Seguidamente, en su numeral 6º señala que en el auto admisorio deberá ordenarse la inscripción de la demanda y de igual manera el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el bien; y más adelante establece en el numeral 7º que una vez se inscriba la demanda y aportadas las fotografías de la valla se ordenará la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que se lleva por el Consejo Superior de la Judicatura por el término de un mes, el cual una vez transcurrido se procederá a designar curador ad litem y se procederá con la inspección judicial y las audiencias de que trata el artículo 372 y 373 ibidem.

Respecto a la medida cautelar de inscripción de la demanda cuando el proceso versa sobre el dominio o derecho real de bienes que estén sujetos a registro, tiene como fin que *“... quien adquiere un bien sujeto a registro con posterioridad a la adopción de esta medida cautelar, queda sujeto a los efectos de la sentencia que se dicte en el respectivo proceso, es decir es un causahabiente y por lo tanto no puede alegar su condición de tercero ajeno a las resultas del proceso. Lo que significa, contrario sensu, que quien compra un bien inmueble con anterioridad al registro de la demanda no queda cobijado con los efectos de la sentencia que se profiera en el respectivo proceso, pudiendo hacer valer su condición de tercero que lo habilita para oponerse a las otras medidas cautelares que recaigan sobre dicho bien”*. Corte Constitucional sentencia T-047 de 2015.

Ahora, el artículo 2534 del Código Civil, ha precisado que “*La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción*”. Subraya este juzgado.

Así mismo, es del caso resaltar los efectos erga omnes que produce la sentencia que ha de proferirse dentro del proceso de pertenencia, a lo cual el numeral 10 del citado artículo 375 del Código General establece que La sentencia que declara la pertenencia producirá efectos *erga omnes* y se inscribirá en el registro respectivo y que una vez inscrita nadie podrá demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia, pero a la inscripción de la sentencia precede la de la demanda, ello con el fin de dar publicidad en el registro de la reclamación que sobre el bien se está haciendo y que quienes tienen derecho sobre el bien queden sujetos a la sentencia que allí se dicte.

2. Teniendo claro lo anterior, se advierte que en el caso que ocupa la atención de este Despacho, ocurrió una eventualidad en el transcurrir del proceso que cambió el trámite estipulado en la normativa y que urge enderezar para poder llevar a buen término el presente proceso.

El 3 de septiembre de 2020, el señor Christian Jean Paul Alberto Velásquez Bonilla interpuso demanda de pertenencia contra el señor Héctor López Saavedra, titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 355-36695 y 355-32198 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chaparral, habiéndose admitido la demanda el 3 de noviembre de 2020 y ordenándose la inscripción de la misma en el citado folio de matrícula; sin embargo, la parte demandante previo a la gestión de la inscripción de la medida, la cual no se efectuó por el no pago a tiempo del valor de la inscripción ante la oficina de registro, procedió a notificar al demandado y efectuar la correspondiente instalación de la valla en el inmueble y emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas.

Posteriormente, se indicó por la parte actora que el demandado Héctor López Saavedra había fallecido el 11 de diciembre de 2020, para lo cual adjunta el respectivo certificado de defunción, razón por la cual se ordenó la notificación de sus herederos para continuar con ellos el litigio; no obstante, con posterioridad a tal orden se hizo presente dentro del proceso el señor BENJAMIN GARRIDO, quien afirmó ser el nuevo propietario del inmueble y aportó como prueba, los certificados de matrícula actualizados del predio objeto de proceso, donde en la anotación No. 010 se advierte la compraventa que le realizó el señor Héctor López Saavedra el 21 de octubre de 2020, según escritura de compraventa No. 103 de 2020, de la Notaria Única del Círculo de Ataco Tolima, cuando ya se le había enviado la citación de la demanda y conocía del presente proceso.

3. Ante tal eventualidad, donde el titular del derecho de dominio cambió cuando ya se había iniciado la demanda, ocasionó que el trámite del proceso sufriera una alteración sustancial que en su momento no se corrigió, precisamente porque

debido a ello con posterioridad no se pudo inscribir la demanda, siendo este un requisito para poder dar continuación al proceso, como quiera que la sentencia ya sea favorable o desfavorable, que aquí deba proferirse, tiene efectos erga omnes y más aun contra quien es el actual propietario del predio.

Véase que si bien es cierto, mediante proveído del 3 de mayo de 2021 se tuvo al señor Benjamín Garrido como litisconsorte necesario y se le corrió traslado por el termino de 20 días para que contestara la demanda, también lo es que tal vinculación no debió efectuarse de tal manera sino como DEMANDADO dentro del presente litigio, al ser el actual propietario del bien a usucapir; así mismo, el proceso tampoco podría seguir con los herederos del extinto Héctor López Saavedra, por cuanto este ya no ostentaba su calidad de titular del derecho real, ello debido a que la compraventa fue inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, antes de haberse registrado la presente demanda.

Atendiendo tal hecho y que es requisito sine qua non para el adelantamiento del presente proceso la inscripción de la demanda, urge la necesidad de realizar el presente control de legalidad al tramite hasta ahora impartido, pues de lo contrario se estaría llevando a cabo un proceso que no llegaría a buen término ante las inconsistencias presentadas.

Por tal razón, y como quiera que el señor BENJAMIN GARRIDO contestó su demanda y propuso demanda de reconvención – reivindicatoria, la misma se seguirá teniendo en cuenta, pero su vinculación se hace como DEMANDADO y no como litisconsorte necesario, como erradamente se indicó en el auto de 3 de mayo de 2021 y por ende, se ha de desvincular del trámite a los herederos del señor Héctor López Saavedra, ello con el fin de sanear la actuación y proceder entonces con la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 355-32198 y 355-36695.

Una vez se realice la respectiva inscripción, tal y como lo señala el artículo 375 deberá efectuarse nuevamente el respectivo emplazamiento atendiendo que hay un nuevo demandado, así como también en el registro de emplazados, sin que haya lugar a declararse la nulidad de la actuación atendiendo que estas actuaciones se realizaron anterior al conocimiento de la compraventa efectuada.

3. En virtud de lo anterior, no podrá continuarse con el tramite hasta tanto se realice lo pertinente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Ataco Tolima,

RESUELVE

Efectuar el respectivo control de legalidad al presente proceso según ha sido considerado, en consecuencia:

1º. TÉNGASE como demandado al señor BENJAMIN GARRIDO, quien se tiene notificado por conducta concluyente, y a quien no se habrá de correrle nuevo traslado como quiera que ya realizó contestación de la demanda y propuso demanda de reconvención dentro del término.

2º. EXCLUYASE del presente tramite, a los herederos del extinto Héctor López Saavedra.

3º. ORDENASE la inscripción de la demanda de pertenencia, siendo el demandante CHRISTIAN JEAN PAUL ALBERTO VELASQUEZ BONILLA contra BENJAMIN GARRIDO y demás personas inciertas e indeterminadas, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 355-32198 y 355-36695. Por secretaria Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral Tolima para tal fin.

4º. ORDENASE el emplazamiento en un periódico de amplia circulación ya sea “El Tiempo” o “El Espectador” a todas las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en este proceso, de conformidad con el artículo 108 del Código General del Proceso e igualmente proceda el emplazamiento tal y como lo establece el numeral 7º del artículo 375 ibidem conexo con el artículo 293 ibidem, debiendo corregirse la valla, en cuanto al nombre del demandado BENJAMIN GARRIDO.

Efectuado lo anterior, por secretaria deberá procederse nuevamente con el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura por el termino de 1 mes.

5o. Téngase en cuenta la renuncia del poder que realiza el abogado Rubén Ernesto Bolívar Serrato, como apoderado de la parte demandante principal. deberá tener en cuenta que se pone término al poder cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, sin que obre esta última en el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



SANDRA PATRICIA FLOREZ VAQUIRO
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. NOTIFICACION POR ESTADO. Ataco Tolima, veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022). Por anotación en el estado **N°032**, se notifica por estado el auto que antecede. Inhábiles: -

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Andrés Oliveros Lugo', is written over the printed name below.

SERGIO ANDRÉS OLIVEROS LUGO
Secretario