

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá D.C., tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Pertenencia de José Efraín Barreto Pedraza c/. herederos determinados e indeterminados de José Munera León, Sociedad Inversiones Don Pepe Ltda. y demás personas indeterminadas. Exp. 25754-31-03-001-2018-00037-01.

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la sociedad Inversiones Don Pepe Ltda. contra el proveído de 29 de abril pasado, por el cual el juzgado primero civil del circuito de Soacha rechazó la solicitud de nulidad formulada por ésta, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda, que se inició con el propósito de que se declare que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la carrera 14 #01C-22 de la manzana 22, lote 13 del barrio Villa Luz o Escondite de José del municipio de Soacha, fue admitida a trámite por auto de 4 de abril de 2018 contra Martha Cecilia Agudelo Posada, Sara Ruth Álvarez Quiceno, Fernando Antonio Arenas Guerrero, Gustavo Correa Laverde, Rica Cecilia Flórez Acevedo, Laura Cristina Gómez Ocampo, Luz Marina Gutiérrez Munera, Juan Manuel Gutiérrez Munera, Rocío del Socorro, Estela del Socorro, María Licinia, Guillermo, León Edelmira, Ana Sofía y Tulia Munera León,

en calidad de herederos de José Munera León y personas indeterminadas.

En trámite del emplazamiento, compareció al proceso la Sociedad Inversiones Don Pepe Ltda. en su calidad de condómina del bien, quien se opuso formulando las excepciones previas de ‘ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o indebida acumulación de pretensiones’ y ‘habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde’, las de fondo que denominó ‘carencia de causa legal para iniciar la acción’ e ‘inexistencia de los requisitos legales para demandar’; a la par, pidió declarar la nulidad de lo actuado, con el fin de que se dé aplicación a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 42 del código general del proceso, en la medida en que los propietarios inscritos a los que alude el certificado especial aportado con la demanda, difieren de aquéllos que reza el certificado de tradición y libertad del inmueble, por lo que debe garantizarse el principio de seguridad jurídica y el derecho del debido proceso de quienes deben ser parte en el trámite.

Así que, previa certificación requerida de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, mediante auto de 8 de febrero pasado y con el fin de evitar futuras nulidades, vinculó a la sociedad como demandada y la tuvo por notificada por conducta concluyente.

Mediante el proveído apelado, por su parte, el a-quo rechazó de plano esa solicitud de nulidad, tras considerar que no se expresó cuál es la causal de nulidad invocada, amén de que los argumentos alegados no se subsumen en ninguna de las causales previstas en el artículo 133 del código general del proceso, sino que alude a un deber del juez de instancia.

Inconforme con esa determinación, la sociedad demandada formuló recurso de reposición y, subsidiariamente de apelación; frustráneo el primero, le fue

concedido el segundo en el efecto devolutivo el cual, debidamente aparejado, se apresta la Corporación a desatar.

II. El recurso

Lo despliega sobre la idea de que siendo dueña del 76.84% del bien materia del proceso, no fue demandada como propietaria, subestimándose lo dispuesto para el trámite del proceso de pertenencia, que exige demandar a los titulares de los derechos reales, con lo cual se generó una nulidad de carácter insaneable desde la admisión de la demanda, pues se dirigió contra herederos, cuando el trámite de adjudicación y liquidación de la herencia del causante ya se hizo.

Consideraciones

La cuestión es que esa anomalía que a juicio de la recurrente podría afectar la validez de lo actuado, al no haberse dirigido la demanda contra la recurrente, que ciertamente figura inscrita como titular de derechos reales principales en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la demanda, se subsanó con la concurrencia al proceso de ella, de donde, hablar de nulidad carece de sentido.

Cierto, la forma como la impugnante planteó la nulidad no permite saber con exactitud cuál sería la causal de ineficacia que se invoca, sobre todo porque si el precepto 133 del código general del proceso trae todo un catálogo de eventos que, configurados, allanan la nulidad, lo menos que se espera al venir una solicitud de esa jaez, es que se indique concretamente cuál de aquellas es; y, obvio, si el petente omite ese señalamiento, lo procedente, atendiendo lo dispuesto en el inciso 4º del precepto 135 del código general del proceso, es el rechazo de plano de esa solicitud, cual en efecto aconteció.

Ocurre, sin embargo, que de lo expresado por la recurrente puede extraerse que la causal que invoca como

fundamento de la nulidad es la del numeral 8° del predicho artículo 133, en cuanto se omitió la citación de una de las personas “*que de acuerdo con la ley debió ser citad[a]*” al proceso, desde luego que si la recurrente se queja de que no fue convocada al litigio desde un comienzo, en contravención a lo dispuesto en el artículo 375 del mentado ordenamiento, que efectivamente establece que, tratándose de los juicios de pertenencia, “[s]iempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”, muy a lugar es concluir que esa es la causal que invoca como fundamento de su petición.

La previsión, cabe destacarlo, tiene como propósito garantizar la cabal integración del litisconsorcio necesario que surge entre quienes figuran en el registro inmobiliario como titulares de derechos reales sobre los bienes objeto de usucapión, exigencia que de acuerdo con la jurisprudencia, tiene fundamento en “*la necesidad de que en este proceso se establezca, en primer término, la existencia de los presupuestos procesales para proferir fallo de fondo, donde merece importancia el de la demanda en forma, para lo cual es requisito que ésta se dirija contra el titular del derecho real inscrito, o sus herederos conocidos e indeterminados, y las personas indeterminadas, y que ello aparezca acreditado dentro del proceso, a fin de que se permita, además de integrar el contradictorio, el ejercicio del derecho de defensa de todos los eventuales interesados, y que, de contera, permita que el fallo sea erga omnes*’ (Sentencia del 30 de marzo de 1998, exp. 5022)” (Cas. Civ. Sent. de 14 de diciembre de 2000, exp. 7269).

Lo que a su turno significa que el juez debe velar porque al proferir sentencia todas esas personas que están llamadas por ley a disputar la pretensión usucapiente, hayan comparecido al proceso, de forma tal que de existir un litisconsorcio de esa naturaleza, la “*demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas*”, pero “*si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten*

para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado” y, en todo caso, de “no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término”.

Quiere decir lo anterior que, de existir un litisconsorcio no integrado, el juzgador debe ceñirse a esos criterios fijados por el legislador para que esto se haga, sin necesidad de apelar al expediente de la nulidad, pues, se acaba de anotar, de lo que se trata es de garantizar que esas personas llamadas a enfrentar la acción de pertenencia incoada en su contra, puedan hacerlo. Y, obvio, si el proceso recibe sentencia sin haberse efectuado su citación, la causal de nulidad en cuestión cobrará valía; mas, mientras esto no ocurra, el juez tendrá siempre la posibilidad de disponer la citación.

Al cotejar esto con lo ocurrido en el presente caso, donde si bien el juzgado obvió la citación al admitir la demanda por cuenta de la información que en ese momento dio el registrador, ya con el llamamiento edictal se suplió la omisión, pues por razón de ella la sociedad pudo concurrir al proceso y ejercer su defensa, resulta clarísimo que no hay manera de pensar en nulidades; de un lado, porque al advertir la omisión el a-quo adoptó las previsiones necesarias para que pudiera ésta defenderse en debida forma, a tal punto que por ello propuso excepciones previas y de mérito, algo demostrativo de que sus garantías procesales se mantuvieron a resguardo, y de otro porque, de considerar alguna nulidad, no habría objetivamente nada que anular, desde que la fase por la que atraviesa el proceso es justamente la de la integración del contradictorio, de suerte que si nada se ha actuado respecto de la etapa que subsigue, nada hay que pueda estar afectado de nulidad.

Lo anterior basta para confirmar el auto apelado. Las costas se impondrán con arreglo al numeral 1° del precepto 365 ibídem.

III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, confirma el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados.

Costas a cargo de la recurrente. Tásense por la secretaría del a-quo, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$250.000.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

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:

**3a8bb00e1cc502285838316c654b37b1bea529beb305760
d06386ed03a5ed05a**

Documento generado en 03/09/2021 03:49:29 PM

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