

CONSTANCIA SECRETARIAL: pasa al despacho del señor juez a fin de resolver sobre el recurso de apelación que por reparto correspondió a este juzgado.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ
SECRETARIO.

PROCESO: VERBAL PERTENENCIA.
DEMANDANTES: GUILLERMO LEÓN ZAMORA RAMÍREZ, LUZ AIDA LÓPEZ GÓMEZ y LAURA LONDOÑO SILVA.
DEMANDADOS: ORLANDO ZAPATA REYES, LUZ MARINA Y LEONEL LÓPEZ GÓMEZ EN CALIDAD DE HEREDEROS DETERMINADOS DE LA SEÑORA EUCARIS GÓMEZ DE LÓPEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE EUCARIS GÓMEZ DE LÓPEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 33-2021-00504-01.

RECURSO DE APELACIÓN
AUTO INTERLOCUTORIO SEGUNDA INSTANCIA. 001

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Cali, enero diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2.021).

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto # 2432 de 23 de agosto de 2021, mediante el cual el Juzgado 33 Civil Municipal de Cali, rechazó la presente demanda.

RECUENTO PROCESAL:

La parte demandante, instauró demanda verbal de pertenencia en contra de los demandados citados en la referencia del presente asunto, la cual correspondió por reparto para su conocimiento al Juzgado 33 Civil Municipal de Cali, sede judicial que mediante el auto apelado, rechazó la demanda en consideración a que no se presentó subsanación la demanda de acuerdo a lo indicado mediante auto # 2317 de 11 de agosto de 2021, pues la demanda no se dirigió en contra de todas las personas que figuran como titulares de derechos proindiviso, según los certificados de tradición de los inmuebles sobre los que recae la solicitud de usucapión.

Frente a la anterior decisión, la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto antes mencionado, indicando, para lo que interesa a la decisión de la presente alzada, los siguientes reparos:

- 1) Que el actuar de la parte actora, esto es, al momento de determinar quiénes son los demandados dentro del presente asunto, se debe ceñir a lo certificado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es decir, que solo puede dirigir la demanda en contra de las personas que dicha entidad certifica son titulares de derechos sobre el inmueble objeto del proceso de pertenencia, y que en el presente asunto se dio estricto cumplimiento a ello.
- 2) Que la oficina de registro de instrumentos públicos, según jurisprudencia de tutela de la Sala de Familia del Tribunal Superior de Cali, no está en obligación, en todos los casos, de certificar todos y cada uno de los titulares de derechos sobre un bien inmueble de mayor extensión, cuando existan motivos válidos para ello, por lo cual, ello no puede ser impedimento para que se instauren y adelanten procesos de pertenencia, por lo que el motivo por el cual se rechaza la demanda no tiene fundamento legal.
- 3) Que incurre en error el juzgado de primera instancia, al no valorar de manera correcta la determinación de la parte pasiva por la parte demandante, puesto que se dio cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, en el sentido que se acompañó el Certificado Especial del Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en donde se determina con precisión y

claridad los titulares de derechos inscritos del bien inmueble objeto de usucapión. Asimismo y como se pudo apreciar en su oportunidad, no es necesario que el registrador en el certificado especial determine a todos y cada una de los titulares con derechos reales sobre el lote de mayor extensión, dado la imposibilidad de relacionar cerca de 11.000 anotaciones que tiene vínculo con estos derechos, máxime cuando el ente competente manifiesta con claridad que es un certificado especial válido para iniciar el tipo de proceso de declaración de pertenencia, debiéndose acceder a la admisión de la demanda.

PROBLEMA JURIDICO:

El problema Jurídico a resolver, debe centrarse en determinar si resulta ajustada la decisión del Juzgado de primera instancia, concerniente a haber rechazado la demanda por no haberse subsanado en debida forma, en cuanto no haberla dirigido en contra de todas las personas que figuran como titulares de derechos proindiviso sobre los bienes objeto de usucapión, según lo indicado por el juzgado en el auto atacado.

En primera instancia, debe señalarse que este despacho es competente para resolver el recurso de apelación en mención, por ser el superior funcional del juzgador que profirió la providencia, en los términos del art. 320 del CGP.

De igual modo, sea pertinente indicar que si bien el auto inadmisorio de la demanda, según lo estipulado en el inciso 3 del artículo 90 del CGP, no es susceptible de recursos, el inciso 5 ibídem, permite que el Juez de segundo grado no se vea limitado al auto que rechazó la demanda, sino que dicha competencia igualmente comporta la revisión del auto que la inadmite.

En apoyo de lo anterior se trae a colación el auto de 24 de enero de 2017 proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, Magistrado CESAR EVARISTO LEON VERGARA dentro del proceso de radicación 1-2016-315-01, en el cual expuso:

“Recuérdese, además, que por mandato del inciso quinto de la norma en cita, “los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano”. Por tanto, la competencia funcional de esta corporación no se ve limitada al auto que rechazó la demanda, sino que cubre aquel por medio del cual se inadmitió la misma, siendo pertinente anotar, que el rechazo a posteriori surge como corolario de no subsanar los defectos de la demanda señalados por el Juez, evento que ahora ocupa la atención de esta sala, por lo que se ve precisada a revisar el proveído del auto admisorio”.

Precisado lo anterior, entrando en el análisis del recurso, esta instancia debe primeramente referirse a los requisitos y anexos de la demanda, las causales de inadmisión y rechazo, los cuales se encuentran establecidos en los artículos, 82, 84, 90 y # 5 del artículo 375 del CGP, de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11. Los demás que exija la ley”.

“ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse:

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.
2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.
3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.
4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.
5. Los demás que la ley exija”.

“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. (...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

(...)”

Artículo 375. Declaración de pertenencia. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

(...)

5. 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. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

(...)”.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que cuando quiera que el juez de conocimiento observe falencias en el escrito de la demanda, u omisiones respecto a aportar determinados anexos exigidos por la ley, que de igual modo configuren causales de inadmisión de la demanda, así deberá declararlo, pero concediéndole a la parte demandante un término legal de cinco (5) días para que los subsane, y si en dicho interregno la parte demandante no se allana a hacerlo, deberá entonces rechazarse la demanda.

Sin embargo, los motivos de inadmisión no pueden darse al arbitrio del juez de conocimiento, si no que estos deben obedecer al incumplimiento de lo dispuesto en los artículos transcritos en precedencia, o en normas especiales que regulen los procesos objeto de debate, por lo que es dable entender que si se inadmite una demanda por motivos que no están establecidos como causales de inadmisión en la normativa atrás transcrita o en otras normas legales, no puede rechazarse la demanda, así el demandante no se haya prestado a corregir los yerros enrostrados.

De acuerdo a lo anterior, de la revisión del expediente, y a pesar que mediante auto # 2317 de 11 de agosto de 2021, se le señalaron al demandante 4 ítems que debía corregir so pena de rechazo de su demanda, debe este juzgador centrar su atención en el enunciado en el numeral 3 del auto anteriormente señalado, en el entendido de que fue el que a la postre originó el rechazo de la demanda, pues según el expediente arrimado y el auto de rechazo de la demanda, fue el único que el demandante no logró subsanar en debida forma, que consistía en que se debía dirigir la demanda en contra de todas las personas que figuren como titulares de derechos proindiviso sobre los bienes objeto de usucapión.

Como consecuencia de lo anterior, debe decirse que si bien el numeral 5 del artículo 375 del CGP, y el cual se transcribió en precedencia, establece que la demanda debe dirigirse en contra de las personas que figuren como como titulares de derechos reales principales y accesorios sujetos a registro, en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos (puede ser el especial o el de tradición respectivo), no es menos cierto que de conformidad con los argumentos esbozados por el apoderado de la parte demandante en su recurso, y de las pruebas obrantes en el expediente, se tiene que la demanda se dirigió en contra de las personas que se certificaron como propietarios inscritos de derechos reales sobre el bien inmueble objeto de usucapión, según el certificado especial expedido por parte de la ORIP de Cali (páginas 12 y 13 documento # 01 expediente virtual),

documento válido se itera para adelantar el proceso de declaración de pertenencia relacionada con un inmueble sujeto a registro (sentencia C.C. C-275 de 2006), por lo cual, no podía el juzgado de origen desconocer aquella certificación expedida por la autoridad competente, porque de ella se derivaban las personas frente a las cuales debía instaurarse la presente demanda, aunado a la dificultad de establecer los titulares de derechos reales respecto al bien de mayor extensión al cual se encuentra unido el reclamado en la demanda, cuestión que además fue acatado por el apoderado de los demandantes dentro del asunto, amén que en todo caso, la admisión de la demanda debe incluir la notificación de la misma a todas las personas indeterminadas que se crean con derecho para intervenir dentro del proceso, o en su defecto, que puedan reclamar un derecho sobre el bien a usucapir, en observancia de lo estipulado en el numeral 6º del referido art. 375, y quienes integran igualmente un litisconsorcio necesario por pasiva.

En apoyo de lo anterior se trae a colación lo dispuesto por el tratadista MIGUEL ENRIQUE ROJAS GOMEZ en su obra LECCIONES DE DERECHO PROCESAL TOMO 4, página 236, que sobre el tema expone:

“(...) especial cuidado debe tenerse a la hora de identificar los integrantes de la parte demandada, pues en todo caso esta se compone de un litisconsorcio necesario. Ciertamente, como la sentencia que declare la pertenencia correlativamente extingue el derecho de dominio del titular anterior y los demás derechos derivados de este, es oponible a todos, y después de su inscripción a nadie se le admite discutir sobre la propiedad o posesión por causa pretérita (CGP, art. 375.10), la demanda debe dirigirse contra todo el que crea tener derecho alguno sobre el mismo bien, en forma indeterminada, dado que por anticipado es imposible identificar a todos los que estén en esa condición”.

Por lo antecedente, deberá entonces este juzgado proceder a revocar el auto inadmisorio de la demanda, lo que de contera incluye la revocatoria del auto apelado que rechazó la demanda y en su lugar conminar a la juez de primera instancia a fin de que emita un nuevo auto, mediante el cual se pronuncie sobre la admisibilidad o no de la demanda, pero teniendo en cuenta lo decidido en la presente providencia.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. - REVOCAR los autos # 2317 y el # 2432 de 11 y 23 de agosto de 2021, respectivamente, proferidos en primera instancia por el Juzgado 33 Civil Municipal de Cali, mediante los cuales se inadmitió y posteriormente rechazó la demanda, por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO. - DEVOLVER las presentes diligencias al Juzgado de origen, a fin de que se vuelva a estudiar la admisibilidad de la demanda, pero teniendo en consideración lo expuesto en este auto.

TERCERO. - Notificar el presente auto de conformidad a lo indicado en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

Juzgado 1 Civil del Circuito

Secretaria

Cali, **18 ENERO 2022.**

Notificado por anotación en el estado
No.**006** De esta misma fecha.

Guillermo Valdez Fernández

Secretario