



San Andrés Islas, Dos (02) de octubre de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA MÍNIMA CUANTÍA
Radicado	88001-4003-003-2016-00067-00
Demandante	HECTOR JOSE ROJAS VALDES
Demandado	CLARA JAMES BENT Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	00668-023

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, procedente es, analizar el memorial de fecha 08 de agosto de 2023, radicado vía correo electrónico, por medio del cual el apoderado de la parte actora radica subsanación frente a la solicitud de reforma a la demanda, que fue inadmitida a través de auto calendarado 02 de agosto de 2023, a efectos de estudiar su admisibilidad.

Del escrutinio practicado se tiene que, a través de auto del 02 de agosto de 2023, se le requirió al apoderado de la parte demandante que integrara la demanda en un solo escrito con todos sus anexos, tal y como si se tratara de la demanda inicial, adicional se le solicitó allegar el certificado de que trata el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.; y el certificado emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a fin de reunir los presupuestos necesarios para su admisión.

Posteriormente, en aras de subsanar tal defecto, el apoderado de la parte actora, presenta en un solo archivo, la reforma de la demanda, dirigiéndola contra los HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora CLARA JAMES BENT, y aportó los dos documentos que se le solicitaron, sin embargo, se observa de los documentos adjuntos a la solicitud que: i) el certificado especial emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos es del 12 de abril de 2016, es decir han pasado 7 años desde su expedición, por lo tanto no hay certeza para el despacho de que la realidad del inmueble a usucapir frente a las personas que ostentan la titularidad del derecho real de dominio sobre el mismo siga siendo igual; ii) en igual sentido, el certificado de libertad y tradición del inmueble con FMI No. 450-15351 y el Certificado de Avalúo catastral emitido por el IGAC, datan de fecha 13 de abril de 2016, y 02 de mayo de 2016, respectivamente, por lo tanto, dado que tales certificados son el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, los mismo deben estar actualizados.

Llegado a este punto hay que indicar que si bien el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, no establece expresamente que la certificación a que hace alusión debe ser reciente, esta Funcionaria Judicial estima que la norma lleva de manera implícita dicha exigencia, al señalar que en el citado documento deben constar “...las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...”, pues sólo con una certificación actualizada se podría determinar a ciencia cierta el nombre de la persona o personas que figuren como titular de derechos reales inscritos al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda de Pertenencia, lo cual es de suma importancia en este tipo de Procesos, como quiera que de ello depende que se garantice el derecho fundamental al Debido Proceso y Defensa que por mandato del Artículo 29 Constitucional le asiste en este tipo de litigios al titular del bien materia de usucapión, permitiendo su intervención en la Litis para defender los derechos que detenta sobre el mentado bien.



Con forme lo anterior, la consecuencia inexorable, es el rechazo de la reforma de la demanda, al no haberse subsanado en debida forma.

Ante la anterior situación, sería del caso retrotraernos al proceso inicial antes de la solicitud de la reforma a la demanda, no obstante a ello, revisado el expediente en ejercicio del control de legalidad de que trata el Artículo 132 del CGP, vislumbra el Despacho una vicisitud que impide continuar con el trámite normal del asunto de marras, toda vez que la acción que concita la atención del Despacho fue dirigida contra la Señora CLARA JAMES BENT, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito sobre el bien inmueble objeto de usucapión, a pesar que ésta última falleció desde el 30 de enero de 2004, según se extrae del Registro Civil de Defunción defunción con indicativo serial No.04029331, adjunto a la solicitud de reforma no podría adelantarse el proceso de esta manera.

En consecuencia, se tiene que, la demanda no debió dirigirse contra CLARA JAMES BENT, toda vez que para la fecha en que se impetró la demanda, esto es, para el año 2016, esta no tenía existencia legal y por consiguiente no detentaba la calidad de sujeto de derechos y obligaciones, siendo palmario que carecía de capacidad para ser parte en este asunto y a su vez para comparecer a juicio.

Llegado a este punto, es preciso advertir que por mandato de los Artículos 53 y 54 del C.G.P, tienen capacidad para ser parte dentro de un Proceso todas las personas naturales y jurídicas, de lo que se infiere que sólo pueden integrar los extremos de la litis quienes existan legalmente, esto es, quienes tengan vida, en el caso de las personas naturales (Artículo 94 del C.C).

Así pues, es claro que en el asunto de marras hay una indebida conformación del contradictorio, en la medida en que la acción se ha adelantado contra quien carece de capacidad para ser parte y para intervenir esta litis, adicional que llama la atención de la suscrita, que el certificado especial emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos, y el certificado de avalúo catastral expedido por el IGAC, son concordantes en identificar a la señora GERTRUDIS JAMES PETERSON como titular de derecho sobre el inmueble a usucapir, mientras que en el certificado de libertad y tradición con FMI No. 450-15351, adicional a Clara James y Gertrudis James en la anotación No 02, figura también el señor Jorge Gonzalo Peterson James.

No es objeto de discusión que aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado “certificado negativo” o especial.

En concordancia, la H. Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil en sentencia STC15887-2017, M.P. Ariel Salazar Ramírez, señaló:

(...) La certificación del Registrador de Instrumentos Públicos -ha dicho la Sala- está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil instituye la inscripción de la demanda



como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble «*pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción*» (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01).

Discurrido lo anterior, teniendo en cuenta que para esta funcionaria Judicial el proveído emitido en el sub-lite el 28 de junio de 2016 es abiertamente ilegal, por haber admitido el presente Proceso Verbal de Pertenencia contra una persona natural inexistente, y no haberse dirigido contra la señora GERTRUDIS JAMES PETERSON y JORGE GONZALO PETERSON JAMES, según la jurisprudencia inveterada de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia:

“... 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...” (Sala de Casación Civil C.S.J. 03 de Julio de 1953. G.J. No. 2131, Pág. 730); el Despacho, de oficio y sin hacer mayores elucubraciones, en aras de precaver la estructuración en el sub-judice de la causal de nulidad de que trata el numeral 8° del Artículo 132 del C.G.P., dejará sin validez ni efectos la aludida providencia y todo lo actuado en el curso de este litigio a partir de la emisión de la misma y en su lugar inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en el inciso 4° del Artículo 90 del C.G.P., se subsane la misma, en el sentido de promover la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que concita la atención del Despacho contra los Herederos de la fallecida CLARA JAMES BENT, la señora GERTRUDIS JAMES PETERSON y JORGE GONZALO PETERSON JAMES, para lo cual, deberá la parte actora cumplir los requisitos previstos en el Artículo 87 del CGP. al momento de establecer los Herederos que integrarán el extremo pasivo de esta Litis y de existir Herederos Determinados cumplir respecto de ellos todas las exigencias contempladas en los Artículos 82 y 84 de la Obra Citada, en especial lo atinente a su nombre, domicilio y dirección para recibir notificaciones si es el caso y allegar las pruebas idóneas que acrediten la calidad con la que son citados los referidos sucesores a este contencioso y un poder que faculte al abogado que representa a la parte actora para promover el litigio contra los Herederos Determinados e/o Indeterminados del Señor CLARA JAMES BENT, la señora GERTRUDIS JAMES PETERSON, y JORGE GONZALO PETERSON JAMES; el cual deberá reunir los requisitos previstos en el Artículo 74 ibidem y el Artículo 5° de la Ley 2213 del 13 de Junio del año 2022; adicionalmente, debe llegar al informativo una certificación actualizada del bien inmueble que se intenta usucapir expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que cumpla las exigencias del Artículo 375 numeral 5° del CGP, so pena de que sea rechazado el libelo.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la reforma de la demanda presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.



SEGUNDO. Dejar sin validez ni efectos todo lo actuado en el curso de este litigio, a partir del auto admisorio de la demanda fechado 28 de Junio de 2016 inclusive, por lo indicado en las consideraciones de este proveído, y en su lugar,

TERCERO: Inadmitir la demanda Verbal de Pertenencia promovida por el Señor HECTOR JOSE ROJAS VALDES contra la Señora CLARA JAMES BENT y PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones indicadas en la parte considerativa de éste proveído

CUARTO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane el libelo introductor, en los términos indicados en las consideraciones, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

Katia Llamas De la Cruz

**KATIA LLAMAS DE LA CRUZ
JUEZA**

LHR