

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA UNITARIA DE DECISIÓN
CIVIL FAMILIA**



**Magistrada Sustanciadora:
SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**

Manizales, catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se resuelve el recurso de apelación formulado por la demandante frente al auto del 15 de abril de 2021 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas, en el proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por LUZ MARY GALLEGO DE NÚÑEZ en contra de INVERSIONES LÓPEZ IMBETT Y CIA. S. EN C. y PERSONAS INDETERMINADAS.

II. ANTECEDENTES

2.1. La señora Luz Mary Gallego de Núñez formuló demanda verbal de pertenencia, suplicando se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio de un lote de terreno de 134.4 M2 con área construida de 30 M2, que hace parte de un fundo de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-170325 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad de la sociedad Inversiones López Imbett y CIA. S. en C., y en consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia y se emita condena en costas¹.

2.2. El Juzgado Octavo Civil Municipal de esta localidad, previa inadmisión² y corrección³, mediante auto del 19 de septiembre de 2019 rechazó la demanda por competencia y dispuso la remisión a los Juzgados Civiles del Circuito de Manizales⁴.

2.3. Asignada por reparto al Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta urbe, fue admitida el 05 de octubre siguiente⁵, luego de subsanadas las falencias enrostradas.

2.4. Trabada la relación jurídico procesal, se convocó a la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso⁶, en la que el A quo declaró de oficio la nulidad contenida en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso a partir del auto del 16 de diciembre de 2019, pues consideró que la valla fijada en el fundo objeto de usucapión no cumplía con los literales c y g del numeral 7 del artículo 375 ibidem.

¹ Fls. 51 a 56 del C.1 visibles en el Pdf "01. CUADERNO PRINCIPAL".

² Fls. 57 a 59 del C.1 visibles en el Pdf "01. CUADERNO PRINCIPAL".

³ Fls. 60 a 68 del C.1 visibles en el Pdf "01. CUADERNO PRINCIPAL".

⁴ Fls. 71 a 73 C.1 visibles en el Pdf "01. CUADERNO PRINCIPAL".

⁵ Fls. 84 a 87 C.1 visibles en el Pdf "01. CUADERNO PRINCIPAL".

⁶ 15 de abril de 2020

En criterio del Juez, el defecto avizorado no es susceptible de ser saneado por la curadora ad litem y menos por las personas indeterminadas que no fueron válidamente convocadas, razón por la que optó por ese remedio procesal.

Indicó que del tenor literal de la citada publicación, se evidencia que la demandante se sustrajo de incluir como sujeto pasivo a las personas indeterminadas, limitándose a anunciar a la sociedad Inversiones López Imbett y Cía. S. en C.

De otro lado, frente a la identificación del inmueble advirtió que no se incorporaron los linderos del lote de menor y de mayor extensión, datos indispensables para dotar a las personas que se crean con derecho sobre aquel, de los elementos distintivos necesarios para ejercer su derecho, resultando insuficientes el folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral insertados⁷.

2.5. Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte activa formuló recurso de apelación. Arguyó que i) el literal g del numeral 7 del canon 375 del Estatuto Ritual Civil no regla la forma como se debe identificar el bien, ni impone que deban señalarse los linderos, de ahí que con la incorporación de la localización, folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral se cumple a cabalidad con el precepto normativo; ii) la inclusión del demandado exigida por la norma se satisface anunciando a quien fue convocado como propietario, dado que el objeto de la publicación es precisamente enterar a las personas que se crean con derecho sobre el predio para que comparezcan al litigio; iii) el decreto oficioso de la nulidad es improcedente a la luz de lo reglado en el artículo 135 ibidem, y iv) el vicio o irregularidad se encuentra saneado conforme a lo estatuido en los numeral 1 y 4 del artículo 136 ídem, teniendo en cuenta que la sociedad se allanó a la demanda sin alegarla, siendo en consecuencia procedente emitir sentencia según el mandato del artículo 98 de la misma codificación⁸.

III. CONSIDERACIONES

3.1. De cara a los argumentos expuestos por el apelante, el debate se centrará en determinar si fue acertada la decisión de nulitar el proceso por indebido emplazamiento de las personas indeterminadas en el actual proceso de pertenencia, con fundamento en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso en concordancia con el numeral 7 del artículo 375 ídem, o si por el contrario, el contenido de la valla instalada por la parte actora cumple los requisitos normativos para el enteramiento de quienes se crean con derechos sobre el inmueble objeto de usucapión.

3.2. Según el artículo 133 adjetivo, el proceso es nulo, en todo o en parte, cuando, entre otras causas, *“no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”*⁹.

El proceso de declaración de pertenencia se rige por las reglas generales previstas para el proceso verbal en los artículos 369 a 373 del Estatuto Procesal Civil y por las especiales que señala el artículo 375 ídem, que en su numeral 6 instruye que en el auto admisorio de la demanda se ordene el emplazamiento de las personas que

⁷ A partir del minuto 10 al 19:41 del audio “17. AUDIENCIA INICIAL 17001310300320190027400_170013103003_01” del expediente digital.

⁸ Del minuto 19:47 al 28:33 del audio “17. AUDIENCIA INICIAL 17001310300320190027400_170013103003_01” del expediente digital.

⁹ Art. 133 num. 8 C.G.P.

se crean con derechos sobre el respectivo bien; gestión que, a voces del numeral 7, se surte con el agotamiento del trámite que contempla el artículo 108, la instalación de una valla o aviso en el inmueble objeto del proceso, y la inclusión de su contenido por el término de un mes en el registro nacional de procesos de pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura.

La valla será puesta en un lugar visible del predio, junto a la vía pública principal sobre la cual tenga frente o límite; debe ser mínimo de un metro cuadrado y contener en letras de un tamaño no inferior a 7 cm de alto por 5 cm de ancho, la siguiente información:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Si se trata de inmueble sometido a propiedad horizontal, en vez de una valla se fija un aviso en lugar visible de la entrada del inmueble. Una vez instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías que muestren su ubicación y contenido, asegurándose de que permanezcan allí hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

3.3. Según el Juez a quo, la valla instalada por la parte demandante está incompleta porque en ella se omitieron los linderos del terreno que se pretende ganar por prescripción y los del predio de mayor extensión del que forma parte, incumpliendo el literal g) del artículo 375 y por lo tanto, impidiendo a los emplazados conocer datos indispensables para ejercer su derecho, pues no son suficientes el folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral.

Para resolver el problema jurídico que se suscita debe iniciarse por una interpretación literal¹⁰ del precepto que ordena que la valla contenga “[/]a identificación del predio”.

Según el Diccionario de la Lengua Española, *identificación* es la acción o efecto de identificar o identificarse¹¹; el verbo *identificar* presenta varios significados¹² de los cuales el que mejor se ajusta al contexto es “*Dar los datos personales necesarios para ser reconocido*”¹³, pero como aquí no se trata de personas sino de cosas, debe entenderse que la norma alude a que en la valla se incorporen los datos necesarios para saber qué predio es, y que es ese y no otro.

El ejercicio, sin embargo, no aclara cuáles deben ser esos datos, luego una interpretación sistemática¹⁴ dirige la mirada hacia el artículo 83 ídem, según el cual “*Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos*

¹⁰ Art. 28 C.C.

¹¹ <https://dle.rae.es/identificaci%C3%B3n>

¹² 1. tr. Hacer que dos o más cosas en realidad distintas aparezcan y se consideren como una misma. U. m. c. prnl.

2. tr. Reconocer si una persona o cosa es la misma que se supone o se busca.

3. prnl. Llegar a tener las mismas creencias, propósitos, deseos, etc., que otra persona. *Identificarse CON él.*

4. prnl. Dar los datos personales necesarios para ser reconocido.

5. prnl. Fil. Dicho de dos o más cosas que pueden parecer o considerarse diferentes: Ser una misma realidad. *El entendimiento, la memoria y la voluntad se identifican entre sí y con el alma.*

¹³ <https://dle.rae.es/identificar?m=form>

¹⁴ Art. 30 C.C.

actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. ... Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región”, de ahí que podría pensarse que la valla ha de incluir entre otra información, los linderos actuales.

No obstante, la hermenéutica de la ley procesal a que está llamado el juez *“deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.”*¹⁵; de ahí que en la aplicación de la norma se encuentre compelido a realizar un juicio teleológico o finalista¹⁶, teniendo siempre presente el carácter instrumental de esta y que su razón de ser es hacer efectivos los derechos sustanciales¹⁷.

Desde esa óptica, importa resaltar que el emplazamiento de los indeterminados, como manifestación del principio de publicidad que orienta el sistema procesal, es un acto de comunicación, que en el proceso de pertenencia busca el enteramiento de cualquier persona que tenga interés en el bien para que acuda al litigio a hacer valer sus derechos y ejerza las prerrogativas de defensa y contradicción, en otras palabras, que tenga la posibilidad de acceder a una tutela judicial efectiva; esa la razón que justifica un remedio tan extremo como la nulidad, cuando quiera que el llamamiento resulte deficiente por no haberse realizado bajo las formas señaladas en la ley.

Como se vio, dicha invitación no se agota con la publicación del listado que contiene el nombre del sujeto emplazado -en este caso, personas indeterminadas-, las partes, la clase de proceso y el juzgado que lo requiere, en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, o cualquier medio masivo de comunicación, y su inclusión en los registros nacionales de personas emplazadas y de procesos de pertenencia, sino que se complementa con la pluricitada valla o aviso, según el caso; de manera que en comparación con precepto que antes regía esta clase de procesos¹⁸, el trámite es mucho completo en pro de garantizar su efectividad.

Con todo, al revisar la norma derogada, se aprecia que al ocuparse del contenido del edicto emplazatorio era expresa en que debía incluir además del nombre del demandante, la naturaleza del proceso, la clase de prescripción y el llamamiento propiamente dicho, *“[l]a especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre”*¹⁹.

Nótese como en la actual regulación, el listado que debe publicarse -antes llamado edicto- no ordena la inclusión de los linderos del inmueble, ni tampoco el legislador hizo esa precisión en punto al contenido de la valla. Cabe entonces preguntarse si la omisión de dicha información resta eficacia al propósito de esta como elemento integrante del protocolo del emplazamiento de las personas indeterminadas, que no es otro que *“la transmisión y recepción de la invitación a acercarse a la causa a las personas que con derechos reales principales sobre el bien requieran de su defensa”*²⁰.

La tesis por la que se inclina esta Magistratura es que la ausencia de los linderos en la valla que debe instalarse en el predio objeto de la pertenencia o en el aviso

¹⁵ Art. 11 C.G.P.

¹⁶ Art. 27 C.C.

¹⁷ Principio de primacía de lo sustancial sobre lo formal; arts. 228 C.Pol. y 12 parte final C.G.P.

¹⁸ Art. 407 C.P.C.

¹⁹ Art. 407 num. 6 C.P.C.

²⁰ Sentencia C-383 de 2000.

que debe colgarse a su entrada, según sea el caso, no implica *per se* un defecto en el emplazamiento que engendre la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133, en la medida que no impide a las personas que se crean con derechos, conocer que existe un litigio que versa sobre ese inmueble, las partes involucradas, la clase de proceso, el despacho en que se tramita y sobre todo, la convocatoria para que concurran a la causa en defensa de sus intereses. Acotando eso sí, que los demás datos suministrados para la identificación del predio deben ser suficientes para conocer de cuál se trata y tener claridad que es ese y no otro.

La interpretación acogida atiende a la finalidad de la norma, respetando el principio de primacía del derecho sustancial sobre las formas, a la vez que garantiza el acceso a la administración de justicia, y es fiel a la voluntad del legislador que optó por suprimir de forma deliberada la imposición del requisito que antes preveía la regla procesal en el emplazamiento de las personas indeterminadas en procesos de pertenencia.

De otra parte, no riñe con el conjunto de normas procesales, en concreto con el artículo 83, por cuanto debe distinguirse que cuando este impone que en la demanda se especifiquen los linderos de los inmuebles sobre los que verse, a menos que se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos, busca que desde el inicio exista absoluta claridad para el juez y las partes en torno al objeto del proceso, sumado a que puede servir para otros propósitos como la fijación de la competencia territorial y el análisis acerca de la naturaleza del bien, finalidades diversas a la del precepto que reglamenta el emplazamiento de los indeterminados.

Por último, cumple mencionar que en algunos casos la exigencia de incluir los linderos en la valla puede implicar unas dimensiones desproporcionadas dados los parámetros en el tamaño de la letra, redundando en notorias dificultades para su instalación y conservación.

Hasta aquí lo discurrido permite concluir que en este caso la valla colocada por la parte demandante en el inmueble objeto de usucapión cumplió con el requisito señalado en el literal g) del numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, atinente a la identificación del predio, en tanto en ella se insertó su localización, la mención de que hace parte de otro, el número de folio de matrícula inmobiliaria y la ficha catastral o número predial del bien de mayor extensión, información idónea y suficiente para que las personas con derechos se enteren de qué predio se trata, y de considerarlo, acudan al proceso.

3.4. El otro defecto que el Juez halló fue que en la valla no se incluyera al especificar la parte pasiva a las *“personas indeterminadas”*, restringiéndose a identificar en tal calidad únicamente a la sociedad Inversiones López Imbett y Cía. S. en C.

El literal c) que se consideró desconocido hace referencia a *“El nombre del demandado”*; empero, debe recordarse que aunque por sus efectos *erga omnes* la demanda de pertenencia se dirige contra personas indeterminadas, lo cierto es que el artículo 375 del Estatuto Procesal Civil estipula *“Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*, instruyendo que en el auto admisorio se ordene el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien; de ahí que no se observe la prenotada falencia, pues en el acto publicitario se enunció el nombre de la persona jurídica demandada que aparece como titular del derecho de dominio en el

certificado de tradición del fundo de mayor extensión, a la vez que se dirigió “A TODAS LAS PERSONAS QUE CREAN TENER DERECHOS SOBRE ESTE INMUEBLE”²¹.

Luego el requerimiento del judicial para que en la indicación del nombre del demandado también se incluyera a “*personas indeterminadas*”, constituye un exceso de ritual que no halla respaldo en el sistema normativo, por manera que no puede catalogarse de una deficiencia que afecte el emplazamiento.

3.5. Bastan las razones expuestas para revocar la decisión confutada, ya que no había lugar a decretar de oficio la nulidad contemplada en el numeral 8 del artículo 133 adjetivo; sin condena en costas por haber prosperado el recurso y no haberse causado (art. 365 num. 1 y 8 C.G.P.).

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el 15 de abril de 2021 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por LUZ MARY GALLEGO DE NUÑEZ en contra de INVERSIONES LÓPEZ IMBETT Y CIA. S. EN C. y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: SIN CONDENAS en costas en esta instancia.

En firme esta providencia, vuelva al Despacho de origen para que continúe el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada

Firmado Por:

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL - TRIBUNAL DESPACHO
004 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA CIUDAD DE MANIZALES-
CALDAS

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

²¹ Fls. 115 a 1 117 del Pdf. 01. CUADERNO PRINCIPAL del expediente digital de primera instancia.

Código de verificación:

ec72a43c125c3320066e3d7cd73c844fa3abc21a2854daa06b827d54c455fb29

Documento generado en 14/05/2021 11:36:15 AM

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