

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza - Cundinamarca, siete (07) de marzo de 2023

### RADICADO No. 2020-00433-00

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del INSTITUTO DE LAS HIJAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES PROVINCIA CORAZÓN DE MARÍA, contra el auto dictado el 25 de agosto de 2022, por virtud del cual el Despacho ordenó excluir a la prenombrada como demandada en el presente asunto, tras advertir que no funge como titular de los derechos reales sobre el predio identificado con el FMI 50C-178987, objeto de usucapión.

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que el apoderado judicial de la demandante Clementina Monroy de Aguilar, manifestó descorrer el traslado del recurso de reposición, mediante escrito contenido en el archivo digital 62 del Cuaderno principal, no obstante, los argumentos allí expuestos se tratan de la réplica a la demanda de reconvenición.

### I. CONSIDERACIONES

El artículo 375 del Código General del Proceso, establece las reglas que deben observar las demandas sobre declaración de pertenencia, precisando en el numeral 5º, que *“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”*.

A su turno, el artículo 61 del CGP, establece:

*“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos*

*de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera 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.*

*En 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.*

*Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.*

*Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.*

*Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio”.*

Lo anterior, orientado a evitar que se adelanten procesos de pertenencia a espaldas de los titulares de los derechos reales constituidos sobre el bien materia de prescripción y/o de personas con interés o mejor derecho que el demandante, para de esta manera hacer viviente el derecho de contradicción y defensa y a la propiedad privada en la forma que establece el artículo 58 Superior.

Prolegómenos que aplicados en el presente asunto, advierten in limine la revocatoria del auto confutado, pues conforme lo expuesto, si bien la demanda de pertenencia resulta obligatoria contra los titulares de derechos reales, también otorga la facultad a terceros para intervenir en el proceso, y ejercer su derecho sobre el bien “*en igualdad de condiciones, pues lo que se evidencia con el certificado es la colocación en idénticas condiciones de hecho a demandantes, demandados y terceros buscando la realización del derecho material para lograr realizar el principio de justicia<sup>1</sup>*”.

Por lo anterior, si bien el Despacho al momento de la admisión de la demanda omitió realizar un minucioso examen sobre la titularidad del predio a usucapir, y por tal razón se admitió contra el INSTITUTO DE LAS HIJAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES PROVINCIA CORAZÓN DE MARÍA, pese a que el derecho de propiedad recae en el ciudadano LUCAS EVANGELISTA GUZMÁN, no obstante, no era procedente excluir a aquella persona jurídica, en tanto ya había comparecido al juicio y manifestó a través de los mecanismos legales su interés en el derecho debatido, al punto que en su oportunidad formuló demanda en reconvención para intentar por la misma acción la adquisición del bien por prescripción extraordinaria de dominio.

---

<sup>1</sup> Sentencia C-383-00

Así las cosas, y como quiera que tanto a los propietarios como a los terceros intervinientes la Ley le garantiza el derecho a la defensa en igualdad de condiciones, resulta legal continuar el trámite del proceso teniendo como parte de la contienda al prenombrado Instituto, conforme lo precedentemente indicado.

Con fundamento en lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, en uso de sus atribuciones legales,

## II. RESUELVE

**PRIMERO:** REPONER la providencia confutada, conforme lo precedentemente expuesto.

**SEGUNDO:** Consecuente con lo anterior, continúese el presente trámite con la intervención del INSTITUTO DE LAS HIJAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES PROVINCIA CORAZÓN DE MARÍA, al tenor de lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 375 del CGP.

Notifíquese (4),



**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**

