INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez el presente proceso declarativo de pertenencia, informando que la parte demandante presentó escrito de subsanación dentro del término legal otorgado.

Manizales, 20 de septiembre de 2022

JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
SECRETARIO

170014003009-2022-00542
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Por auto del 8 de septiembre de 2022, se inadmitió la presente demanda Declarativa de Pertenencia por prescripción extraordinaria, promovida por la señora María Dora Sánchez de Galvis, a través de apoderado judicial, en contra de los herederos determinados e indeterminados de la señora Teresa de Jesús Galvis de Buitrago y se le solicitó a la parte actora corregir, entre otras falencias, la siguiente:

> *"…5. Atendiendo a que se advierte en la anotación No. 005 del certificado de libertad y tradición del inmueble, la existencia de una servidumbre recíproca de paso, la demanda deberá estar dirigida contra las personas titulares de dicho derecho real y en consecuencia deberá adecuarse el poder conferido; ello conforme a las previsiones del artículo 375 del CGP…"*

El 15 de septiembre de la presente anualidad, el apoderado judicial de la parte actora presentó escrito con el que pretende subsanar la demanda, en el que realizó pronunciamiento frente a cada uno de los requerimientos realizados por el despacho; y, frente al punto que se menciona anteriormente, argumentó lo siguiente:

> *"Con el acostumbrado respeto, indico que, en el presente caso, la servidumbre se respetará, y que la exigencia de citar a las personas que tengan derechos reales sobre el predio dominante y sirviente es propia de los procesos de servidumbre, conforme al artículo 376 del C.G.P, más no de un proceso de pertenencia; ahora bien, mi prohijada no pretende iniciar un proceso de servidumbre, en consecuencia, se reconoce el derecho real y se respeta la servidumbre recíproca de paso que grava el bien en cuestión. Siendo lo anterior así, no es pertinente por lo tanto modificar el poder otorgado".*

Auscultados los argumentos presentados por el apoderado en relación con la causal de inadmisión señalada por el despacho, debe advertirse de forma anticipada que la misma no fue subsanada en debida forma, por cuanto se desconoció por el apoderado judicial de la parte actora uno de los requisitos establecidos por el legislador para este tipo de procesos declarativos de pertenencia.

Nótese como el togado en su escrito, hace una apreciación errada sobre el requerimiento realizado, por cuanto señala que "…*la exigencia de citar a las personas que tengan derechos reales sobre el predio dominante y sirviente* ***es propia de los procesos de servidumbre, conforme al artículo 376 del C.G.P, más no de un proceso de pertenencia***…" (Se destaca) desconociendo de forma frontal, lo previsto en el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., que de forma clara establece:

> *"…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…." (**Negrilla y subraya del despacho)**

Conforme a lo anterior, en tratándose de derechos reales, el Código Civil en su artículo 665, es claro en afirmar que se entienden por estos "…*el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación,* ***los de servidumbres activas****, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales…"* **(Negrilla y subraya del despacho)**

Por lo anterior, resulta claro que uno de los requisitos de la demanda de usucapión cuando se advierte la existencia de un titular de derecho real a través del certificado de Libertad y Tradición del inmueble, es que la misma se debe dirigir también contra éste, lo que implica además que el instrumento que se otorgue al profesional del derecho para impetrar la acción lo faculte para que la misma sea dirigida contra todos aquellos que estén legitimados en la causa por pasiva, so pena de que el mismo se torne insuficiente, razón por la cual el despacho solicitó en consecuencia adecuar tanto el libelo inaugural como el poder presentado.

Es así que, lejos de entenderse resuelta la falencia advertida por el despacho en la causal 5° de la providencia de inadmisión, la misma se mantuvo en el escrito

de subsanación presentado por el apoderado, al incurrirse en una interpretación equivocada de lo exigido por la Ley, ya que contrario a lo señalado, no se estaba exigiendo la citación de las personas que tuvieran derechos reales sobre los predios dominantes al interior de un proceso declarativo de servidumbre, conforme lo dispone el artículo 376 del C.G. del P., sino que lo solicitado, como de forma clara se expuso, obedecía al requisito previsto en el artículo 375 del compendio adjetivo, que desarrolla las reglas en materia de procesos de declaración de pertenencia, por lo que en este tipo de procesos sí resulta ser un requisito de la demanda que la misma deba dirigirse <<*Siempre*>> contra las personas titulares de derechos reales, como ocurre en el caso *sub judice* frente a la existencia de una servidumbre inscrita en el certificado de libertad y tradición del inmueble perseguido en usucapión.

Para cerrar, la causal de inadmisión germinó al tamiz de lo previsto en el artículo 90-1 en concordancia con el canon 82 del CGP, pues dirigir la demanda contra las personas que la Ley exige, es un presupuesto que la parte demandante debía acatar; sumado a que debe indicar todos los presupuestos procesales de esa parte, como lo es su domicilio y direcciones físicas y electrónicas para su respectiva notificación.

Por los anteriores argumentos, se colige que la presente demanda no fue subsanada en debida forma dentro del término legal otorgado al no cumplir con la totalidad de los requisitos previstos en los artículos 82 y 375 del C.G. del P. y en consecuencia se dispone su rechazo.

No se ordena ninguna clase de desglose toda vez que la demanda se presentó de forma digital.

Ejecutoriado este auto, archívense las presentes diligencias**,** previa anotación en los registros del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

AG

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

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

Código de verificación: **e67bf6f1d8c1e9686fc3881deef9a7c696853fba41fd8ace51aa6dc3088f81c2**

Documento generado en 21/09/2022 04:52:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica