

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Auto N° 904

Santiago de Cali, veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Declarativo Verbal De Pertenencia
Radicación: 2018-00044
Demandante: Brumilde Bernal Arias
Demandado: Asociación de Adjudicatarios del Valle en Liquidación

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio el de apelación interpuesto oportunamente por la apoderada de la parte demandante, en contra del auto No 3168 del 22 de noviembre de 2022, por medio del cual, el juzgado rechazó la demanda por no haberse subsanado en debida forma.

ANTECEDENTES

La apoderada de la parte demandante, presenta recurso de reposición en subsidio el de apelación, al considerar que el juzgado al momento de rechazar la demanda no tuvo en cuenta que en el escrito de subsanación, se adjuntó el Certificado Especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, otorgado bajo los lineamientos estipulados en la Sentencia de Segunda Instancia de Tutela expedida por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Cali, en la cual se indicó que nadie (persona natural o jurídica) se le puede obligar a expedir un documento que no tenga la posibilidad y/o viabilidad de expedir por cuanto: “...no se puede forzar a lo imposible al destinatario de un derecho de petición”.

En atención a lo anterior señala, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en reiteradas ocasiones ha sido clara al señalar en la expedición del Certificado Especial lo siguiente: “*Que las matrículas inmobiliarias 370-78425 y 370-78430 corresponden a dos globos de terreno de mayor extensión proindiviso, con más de 7.200 anotaciones, entre las cuales se encuentran inscritas un sin número de transferencias de derechos de dominio en común y proindiviso, gravámenes hipotecarios, medidas cautelares, limitaciones de dominio, etc. en una comunidad que constantemente cambia en cuanto a los comuneros con derechos reales en el predio, ya que diariamente unos venden y otros compran*”, lo que quiere decir que la certificación dada por la Oficina de Instrumentos públicos refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición y es un certificado especial valido para promover el proceso de pertenencia.

Así las cosas, arguye que la demanda fue subsanada correctamente y como se especificó en el escrito de subsanación, se dirigió contra la Asociación de Adjudicatarios del Valle en Liquidación ya que fue la propietaria inicial o antecesora e igualmente contra las Personas Inciertas e Indeterminadas que se crean con mejor derecho sobre el bien a prescribir.

Presentado el recurso de reposición por la parte demandada, no hay lugar a correr traslado, ya que no se encuentra trabada la Litis.

CONSIDERACIONES

El artículo 318 del Código General del Proceso, establece que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez o magistrado con el objeto de que se revoque o se reforme.

Con este recurso se busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial; siendo requisito necesario para su viabilidad, que se motive el recurso al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se exponga al Juez las razones por las cuales se considera que su providencia está errada, a fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto, que es evidente que si el Juez no tiene esa base, le sería difícil, por no decir imposible, entrar a resolver.

En este estado del asunto es de indicar que el Juzgado mediante el auto que es materia de recurso, rechazó la demanda al considerar que la parte demandante no la subsanó en debida forma.

A efectos de resolver, se trae a los autos lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., que trata sobre la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, estableciendo:

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

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

(...)

*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.”* Negrilla y subrayado fuera de texto

En ese sentido, es indispensable citar lo que refiere el estatuto procesal, respecto a los términos de las partes para realizar actos procesales, consagrados en el artículo 117 del C.G.P., que dispone:

“Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.

El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar.”

De igual manera el Numeral 5° del artículo 375 del CGP establece:

*“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste 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.** – Resalta el Juzgado-*

Conforme la norma traída a colación y revisadas las circunstancias de hecho que se enmarcan en el presente asunto, es menester de entrada advertir que el recurso de reposición propuesto contra el memorado auto no está llamado a prosperar, puesto que la demanda no fue subsanada en debida forma y por consiguiente debe ser rechazada.

Es de advertir que la apoderada de la parte demandante en el escrito del recurso, manifiesta que allegó el correspondiente certificado de tradición emitido por la Oficina de Registro, según los lineamientos establecidos en la sentencia de tutela de la Sala de Familia del Tribunal Superior de Cali, respecto de lo cual no tiene reparo alguno el despacho, **como quiera que la demanda no fue rechazada por esta causa.**

Ahora es de resaltar, que la falencia que no fue subsanada por la parte demandante, es la referente a que la demanda debía dirigirse en contra de todos los comuneros con derechos proindiviso sobre el bien, así como también acreedores hipotecarios inmersos en el certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, lo que quiere decir que la demanda no puede estar dirigida exclusivamente en contra de la Asociación de Adjudicatarios de Valle en liquidación, máxime cuando la misma apoderada de la parte interesada tiene conocimiento que el bien objeto de prescripción, corresponde a dos globos de terreno de mayor extensión proindiviso, con más de 7.200 anotaciones, entre las cuales se encuentran inscritas un sin número de transferencias de derechos de dominio en común y proindiviso y gravámenes hipotecarios.

No es válido considerar que la demanda se encuentra correctamente dirigida al incoarse en contra de “*la propietaria inicial o antecesora*” – Asociación de Adjudicatarios del Valle -, como indica el recurrente, pues la preceptiva normativa referida para este tipo de procesos, ha sido clara en exigir que “*[s]iempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*”, agregando además que, “*cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*”

Bajo tal entendimiento, era deber del apoderado judicial proceder a la subsanación de la demanda realizando el estudio jurídico pertinente del certificado de tradición de los bienes de mayor extensión a fin de determinar todos los titulares de derechos reales que figuraban a la fecha de presentación de la demanda, a fin de dirigir la demanda en contra de los mismos, y así mismo, cumplir con las demás exigencias formales establecidas en el artículo 85 y s.s. para cada una de tales personas, sin que pueda justificarse en que el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos únicamente hizo referencia a la Asociación de Adjudicatarios del Valle, pues se itera, de la lectura de la misma se extrae que en tales inmuebles “*se encuentran inscritas un sinnúmero de transferencias de derechos de dominio en común y proindiviso, gravámenes hipotecarios, medidas cautelares, limitaciones de dominio, etc.*”, que no pueden desconocerse so pena de trasgredir la exigencia del numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Por otro lado, no resulta procedente notificar a las personas que figuran como titulares de derechos de dominio, como inciertas e indeterminadas, cuando en el mismo certificado se encuentran determinadas, pues de hacerlo así, ello acarrearía nulidades futuras, aunado a que ello trasgrede derechos de índole constitucional como el derecho de defensa entre otros.

En consecuencia, atendiendo a que en el presente caso la parte demandante no subsanó en debida forma la demanda, su consecuencia natural es el rechazo de la misma, razón por la cual no se repondrá el auto No 3168 del 22 de noviembre de 2022.

Finalmente, y atendiendo a que en subsidio del recurso de reposición se solicitó la apelación, se procederá a conceder el mentado recurso en el efecto suspensivo, conforme lo establece el artículo 90 del Estatuto Procesal.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

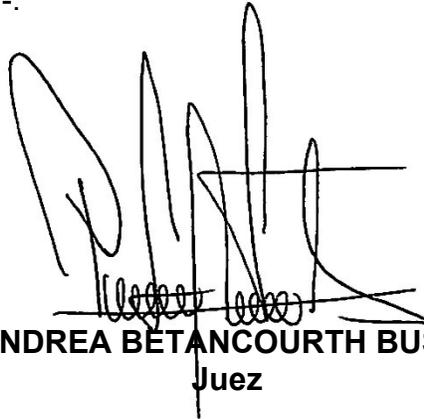
RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto No 3168 de fecha 22 de noviembre de 2021, por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso de apelación presentado por el demandante contra el auto No 3168 de fecha 22 de noviembre de 2021, que rechazó la demanda.

TERCERO: Por Secretaría, remítase el expediente al superior, Juzgado Civil del Circuito de Cali – Reparto -.

Notifíquese y cúmplase,



PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
Juez

CAR.

<p>JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE CALI</p> <p>EN ESTADO Nro. 047 DE HOY 23-03-2022 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.</p> <p>CAROLINA MARÍA ÁVILA RENGIFO Secretaria</p>
--