

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora juez, informándole que en termino se aportó escrito de subsanación de demanda. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 14 de marzo de 2024.

La secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 796**

REFERENCIA: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ELIZABETH MOGROVEJO VARGAS CC 31.471.138
DEMANDADO: JUAN MANUEL GARAY CUADROS C.C 79.281.183
CARMEN ELISA CHAPARRO CRUZ C.C 63.274.423
RADICACIÓN: 760014003007-2024-00191-00

Santiago de Cali, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Habiéndose inadmitido la demanda mediante Auto Interlocutorio No. 582 del 26 de febrero de 2024, se observa que la parte actora presentó escrito de subsanación (Folio 004) dentro del término concedido en la providencia que antecede.

No obstante, a pesar del escrito de subsanación presentado, se observa que la parte actora no cumplió las exigencias descritas en el auto que inadmitió la demanda. Específicamente, en el numeral 4 se destacó la necesidad de dirigirse la demanda contra CENTRALES DE INVERSIONES CESIONARIOS DE CONSACA, ya que dicha sociedad figura como titular del derecho real de hipoteca, según se verifica en la anotación Nro. 10 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 370-387397, argumentando que *“no hay lugar a integrar la litis con esa entidad, pues como lo demuestro, soy la cesionaria del crédito.”*

Ahora bien, se debe recordar que el artículo Artículo 375, en su numeral 5 establece:

“ARTICULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

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.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC15887-2017, en relación con el requisito del numeral 5° del art. 375 del C.G.P., se pronunció en los siguientes términos:

“indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzosos de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quienes debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren en el certificado del registrador a que se contrae la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapión se persigue,

“Siendo ello así, como en efecto lo es, aflora con igual claridad, que de la plena satisfacción del indicado requisito dependerá que, en cada caso concreto, pueda predicarse que la acción fue debidamente planteada y que, por lo mismo, brindó a los titulares de los derechos reales principales sobre el bien que constituya su objeto, la posibilidad de intervenir en el proceso y de defender las potestades que se encuentran en su patrimonio.

“Con otras palabras, la aportación en debida forma del certificado en cuestión y, especialmente, que esté cumpla con las exigencias establecidas en la referida disposición legal, en particular, que verse sobre el bien de que trate, la demanda y que indique expresamente las personas titulares de derechos reales o que no existe ninguna que tenga tal carácter, son requisitos cuyo cabal acatamiento se erige como garantía para que el proceso concurren todas las personas legitimadas para controvertir la acción ...”

Por lo tanto, bajo los parámetros normativos y jurisprudenciales citados, no cabe duda de que la demanda también debía dirigirse en contra de CENTRALES DE INVERSIONES CESIONARIOS, dado que, como se ha reiterado, en la anotación No. 10 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 370-387397, dicha sociedad aparece como titular del derecho real de hipoteca. En consecuencia, como requisito fundamental para plantear la acción en debida forma, debió integrarse la litis con dicha sociedad, acción a la que la demandante optó por no acatar al momento de subsanar el libelo primigenio

Por otro lado, aunque la actora argumenta que “*no hay lugar a integrar la litis con esa entidad, pues como lo demuestro, soy la cesionaria del crédito*”, aportando un escrito allegado al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, en el marco del proceso ejecutivo hipotecario radicado No. 2024-00357-00, en el cual se evidencia la cesión de los derechos que como acreedor detentaba Central de Inversiones S.A., actuando como cedente, y Elizabeth Mogrovejo Vargas, actuando como cesionaria, lo cierto es que dicha prueba es insuficiente para acreditar el cumplimiento del requisito exigido por la norma en comento.

Adicionalmente, no se puede perder de vista que la solicitud presentada ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito, dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo el No. 2024-00357-00, data del año 2006, y no se ha aportado evidencia concluyente que demuestre que el juzgado de conocimiento haya aceptado dicha cesión ni las resoluciones tomadas al interior de dicho proceso.

En consecuencia, siendo que las causales señaladas en el auto de inadmisión corresponden a los requisitos formales y disposiciones especiales que debe contener la demanda según lo dispuesto por el régimen procedimental vigente, y considerando que esta Judicatura tiene la responsabilidad de llevar a cabo el primer control de legalidad para prevenir futuros inconvenientes y dilaciones en el proceso, y dado que la parte actora no se ocupó de subsanar la totalidad de los yerros expuestos en el auto que antecede, el Juzgado,

RESUELVE

1.- RECHAZAR la presente demanda de **DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA** presentada por **ELIZABETH MOGROVEJO VARGAS**, identificada con C.C. 31.471.138, contra **JUAN MANUEL GARAY CUADROS**, identificado con C.C 79.281.183, y **CARMEN ELISA CHAPARRO CRUZ**, identificado con C.C 63.274.423

2.- SIN LUGAR a ordenar la devolución de los documentos allegados, toda vez que la misma fue presentada en copias de conformidad a la Ley 2213 de 2022.

3.- ARCHÍVESE una vez ejecutoriado el presente previsto, previa cancelación de su radicación.

**NOTIFÍQUESE,
MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA
JUEZ
Estado 15 de marzo del 2024**

CS

**Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca**

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: **fddecf3941a6ce92b0ef23933c0862c6432d174de0a25596858796e487baef58**

Documento generado en 13/03/2024 04:12:16 PM

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