



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Nueve, (09) de agosto de dos mil veintidós, (2022).**

CLASE DE PROCESO : VERBAL - PERTENENCIA  
RADICADO : 08001-40-53-007-2019-00828-00  
DEMANDANTE : NURTH YANETH BENEDETTI y RAFAEL ANTONIO DE LA ROSA HAYA  
DEMANDANDO : YAMENIS ARIZA REYES Y OTROS

**ASUNTO**

Procede el Juzgado a decretar la nulidad de que trata el artículo 133, numeral 8º del CGP, por no haberse citado al acreedor hipotecario que se observa vigente en el folio de matrícula inmobiliaria 040 - 238872, tal como lo ordena el artículo 375 del del CGP.

**CONSIDERACIONES**

Las nulidades tienen su fundamento en el artículo 29 de la C.N. que encarna en principio general del debido proceso y la obligación de juzgar a las personas conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de casa juicio.

La notificación desarrolla el principio de publicidad y garantiza el derecho constitucional de defensa.

Señala el artículo 133, numeral 8º, del código general del proceso que el “ *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

- 1. Cuando 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”.*

Por su parte el artículo 375 del CGP, en su numeral 5º enseña que, “ ... 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 inmueble esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.

Analizado el caso concreto se observa lo siguiente.

Se desarrolló audiencia inicial el día 5 de julio de 2022, señalándose como fecha para realizar audiencia de inspección judicial de que trata el artículo 375 del CGP, el día 9 de agosto de 2019 a las 8:00 AM, y audiencia de instrucción y juzgamiento el día 9 de agosto de 2022 a las 2:00 p.m.

Como quiera que el juez cada vez que se agota una etapa procesal debe revisar si existen irregularidades o causales de nulidad que deban decretarse para evitar que se pueda dictar sentencia en debida forma, se procedió con la realización de dicha revisión encontrando la configuración de nulidad que a continuación se expone y que impide realizar la audiencia de inspección judicial e instrucción y juzgamiento.

CLASE DE PROCESO : VERBAL - PERTENENCIA  
RADICADO : 08001-40-53-007-2019-00828-00  
DEMANDANTE : NURTH YANETH BENEDETTI y RAFAEL ANTONIO DE LA ROSA HAYA  
DEMANDANDO : YAMENIS ARIZA REYES Y OTROS  
PROVIDENCIA : 09/08/2022 – DECRETA NULIDAD

En la anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 23872, se registra hipoteca abierta de MONTERROSA MERCADO YENNYS DE LUZ, al señor VELEZ BAYUELO WILSON.

Seguidamente en la anotación No. 17, se observa que se registra Escritura 3724 del 28 de diciembre de 2006, mediante la cual se cancela por voluntad de las partes la hipoteca contenida en la anotación No. 16.

Sin embargo en la anotación No. 21 del referido folio de matrícula inmobiliaria el FISCAL 37 SECCIONAL BARRANQUILLA, ordena entre otras la cancelación de la anotación No. 17. Es decir que se cancela la anotación que a su vez cancelaba la hipoteca contenida en la anotación No. 16, dejando vigente por tanto esta última anotación, pues no aparece en el folio de matrícula que se haya registrado anotación de cancelación de la hipoteca.

Si bien es cierto se acompañó con la demanda providencia de la Fiscalía General de la Nación – Unidad de Indagación E Instrucción de Ley 600 de 2000 – Fiscalía 7 Seccional Barranquilla, del 6 de abril de 2018, con referencia 312968, mediante la cual se ordena cancelar las anotaciones Nos. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-23872, no lo es menos, que no se registró en dicho folio la cancelación de la anotación No. 16 que contiene la gravamen hipotecario, y siendo el certificado de tradición el medio por el cual se hace público frente a terceros la situación del inmueble, no puede el juzgado desconocer la vigencia en el registro de la anotación No. 16.

Cabe señalar que no es del resorte del Juzgado dentro del proceso de pertenencia entrar a corregir o dilucidar situaciones que solo le competen al Registrador de Instrumentos Públicos, como lo es, las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria por lo que apareciendo vigente una hipoteca en el folio 040-23872, debe el Juzgado cumplir con lo ordenado en el artículo 375, numeral 5º del CGP; pues desconoce el Despacho las razones por las cuales persiste la vigencia del gravamen hipotecario.

Lo anterior conlleva a decretar la nulidad de todo lo actuado frente al tercer acreedor hipotecario, VELEZ BAYUELO WILSON, quien debe ser citado al proceso, para cumplir con lo señalado en la norma citada, es decir, artículo 375, numeral 5º.

De otra parte, observa el juzgado igualmente que existe irregularidad que debe sanearse, pues la misma se da desde el mismo auto admisorio.

En efecto, el apoderado de la parte demandante incurrió en error en la demanda al señalar el nombre de los demandados, lo cual ha incidido en las actuaciones que se han desarrollado en el proceso, pues se admitió la demanda y se realizaron las notificaciones de ley, como lo señaló el apoderado demandante y por tanto con dicho error continuo en el trámite del proceso, conforme se explica a continuación.

Al analizar el folio de matrícula inmobiliaria observa el Juzgado que cuando se inscribe la demanda, en la anotación No. 23, al lado de los nombres de la parte demandada, se coloca la expresión, “ S/C”, lo cual conllevó a que se examinara porque de la indicación de un posible error.

Es del caso, que el apoderado de la parte actora señaló como parte demandada, además de la señora, YAMENIS ARIZA REYES, a las siguientes personas:

- RIBALDO **PACHECO MARQUEZ**
- LUIS EDUARDO **PACHECO MARQUEZ**
- NURIS **PACHECO MARQUEZ**

CLASE DE PROCESO : VERBAL - PERTENENCIA  
RADICADO : 08001-40-53-007-2019-00828-00  
DEMANDANTE : NURTH YANETH BENEDETTI y RAFAEL ANTONIO DE LA ROSA HAYA  
DEMANDANDO : YAMENIS ARIZA REYES Y OTROS  
PROVIDENCIA : 09/08/2022 – DECRETA NULIDAD

Incurrió en error el apoderado demandante al identificar a las personas que aparecen como propietarios del inmueble, pues alteró los apellidos, toda vez que leído el folio de matrícula inmobiliaria y el certificado especial del registrador, los nombres correctos son:

- RIBALDO **MARQUEZ PACHECO**
- LUIS EDUARDO **MARQUEZ PACHECO**
- NURIS **MARQUEZ PACHECO**

El auto admisorio de la demanda identificó a la parte demandada conforme se anotó en la demanda, lo cual no es de recibo, pues lo que correspondía es que en el auto que ordenó la inadmisión se solicitara también la aclaración del nombre de los demandados, pues al demandante es al que le corresponde señalar quienes conforman la parte pasiva de la relación procesal, y en caso de procesos de pertenencia deben demandarse a quienes aparezcan como titulares del derecho de dominio.

Al no haberse solicitado corrección de la demanda durante el desarrollo del proceso, se continuó identificando como demandados a personas distintas de las que aparecen en el folio de matrícula, pues los apellidos no corresponde en el orden.

Lo anterior conlleva necesariamente, a dar aplicación al artículo 132 del CGP, y en consecuencia a apartarse del auto de fecha 4 de febrero de 2020, y sus efectos, mediante el cual se admitió la demanda, y demás providencias que dependan del mismo, y proceder a su inadmisión, con fundamento en el artículo 82, numeral 2º del CGP, a fin de que el demandante, aclare la identificación de la parte demandada, pues quienes aparecen como dueños del inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria 040-23872, son **RIBALDO MARQUEZ PACHECO**, **LUIS EDUARDO MARQUEZ PACHECO** y **NURIS MARQUEZ PACHECO**, y no como se señala en la demanda.

No es dable mantener un error que incide necesariamente en la sentencia pues haría referencia a personas que no aparecen como titulares de derecho de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria, de allí que el registrador al inscribir la demanda, hubiese utilizado la expresión, “SIC”, que se utiliza para señalar que se anota o se cita literalmente una palabra que puede contener algún error, o está indebidamente escrita.

Dictar sentencia con este tipo de error, independientemente de lo que se resuelva, implica que se este decidiendo frente a quienes no tienen la calidad de propietarios del inmueble.

Es claro entonces que se realizaron diligencias de notificación personal, y se emplazó a personas que no aparecen como titulares de derechos reales en el certificado de tradición lo cual es imperioso subsanar.

De otra parte se observa que la curadora ad litem al contestar la demanda señaló, “... actuando en calidad de curadora ad litem de **RIBALDO Y LUIS EDUARDO PACHECO MARQUEZ Q.E.P.D...**”, de lo que se colige el fallecimiento de los mencionados, pero no se acompaña registro de defunción.

Lo anterior implica, si se dio el fallecimiento de alguno de los demandados, independientemente de la fecha en que falleció, se debe citar o demandarse a los herederos indeterminados del fallecido, según señala el artículo 85 del CGP, pues lo cierto es, que si bien es cierto las personas que debían ser demandadas podrían haber estado vivas a la fecha de presentación de la demanda, si actualmente no lo están debe procederse conforme lo exige la norma en cita, pues en todo caso, siempre que fallece una parte en el curso de un proceso debe darse la sucesión procesal.

Concluyendo se inadmitirá la demanda para que se subsane lo siguiente:

CLASE DE PROCESO : VERBAL - PERTENENCIA  
RADICADO : 08001-40-53-007-2019-00828-00  
DEMANDANTE : NURTH YANETH BENEDETTI y RAFAEL ANTONIO DE LA ROSA HAYA  
DEMANDANDO : YAMENIS ARIZA REYES Y OTROS  
PROVIDENCIA : 09/08/2022 – DECRETA NULIDAD

- Se aclare el nombre de la parte demandada, precisando lugar de notificación.
- Se vincule al acreedor hipotecario, VELEZ BAYUELO WILSON, debiendo señalarse el lugar físico y electrónico para notificaciones si se tuviese conocimiento de dichos datos.
- Se aclare si ha fallecido alguna de las personas que deben ser demandadas, caso en el cual, se debe acompañar registro civil de defunción si se conociere la oficina donde reposa, y demandarse conforme lo señala el artículo 87 del CGP.

Por lo expuesto el Juzgado,

### **RESUELVE**

- 1.- Declarar, la nulidad de todo lo actuado, por configurarse la causal de nulidad de que trata el artículo 133, numeral 8º, del CGP, conforme lo expuesto en la parte motiva.
- 2.- Apartarse del auto admisorio de la demanda de fecha, 4 de febrero de 2020, mediante el cual se admitió la demanda, y demás providencias que dependan del mismo, conforme lo expuesto en la parte motiva.
- 3.- Inadmitir la demanda, por el término de cinco, (05) días, a fin que el apoderado de la parte demandante, subsane las falencias indicadas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL**

LA JUEZ

Firmado Por:

**Dilma Chedraui Rangel**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 007**

**Barranquilla - Atlántico**

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: **56bbb096a0f8d613c3f3efb6093e44e19c02506220830cc86ea95b659c335f62**

Documento generado en 09/08/2022 10:23:10 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**