SECRETARIA. Cali, octubre 4 de 2022. A despacho de la señora Juez el presente asunto, informando que se advierte la carencia de vinculación como parte demandada de la totalidad de las personas inscritas en el folio de matrícula del bien inmueble a prescribir. Sírvase proveer.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretario

Inter. No. .

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

ASUNTO:	DECLARATIVO DE PERTNENCIA
DTE:	MANCERA HERMANOS ASESORIAS Y ARRENDAMIENTOS
DDO:	BERTHA HORMAZA DE FERNANDEZ DE SOTO Y OTROS
RAD:	760013103-012/2021-00044-00

Cali, octubre cuatro (4) de dos mil veintidós (2022)

En este estado del presente asunto, se hace necesario atendiendo la facultad oficiosa, de dirección y ordenación del proceso por parte de esta célula judicial, ejercer control de legalidad sobre lo aquí actuado, a fin de evitar futuras y eventuales nulidades.

Preliminarmente se indicará, que los procesos de pertenencia son una acción judicial que permite a los poseedores de un bien, sea este mueble o inmueble, prescribirlo por el transcurso del tiempo, el cual produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas.

El artículo 375 del Código General del Proceso establece la acción de pertenencia de la siguiente manera:

"La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. (...) 3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad. (…) 5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como <u>titulares de derechos reales principales sujetos a registro</u>. … Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. …" (subrayado fuera de texto).

Así, se entiende que el proceso de pertenencia es el sendero institucional a disposición del poseedor para alcanzar el reconocimiento judicial de la adquisición del dominio por usucapión o prescripción adquisitiva. Cualquiera sea el tipo de prescripción adquisitiva (ordinaria o extraordinaria) o las circunstancias específicas del caso, las características sustanciales de la pretensión y las implicaciones de la sentencia que procura el actor son comunes a todas las hipótesis de usucapión y reclaman tratamiento especial.

De ahí que la legislación haya establecido reglas bastante peculiares para el proceso de declaración de pertenencia. (CGP. Art.375).

Retomando el caso concreto, se tiene que la sociedad Mancera Hermanos Inversiones Asesorías y Arrendamiento Limitada en Liquidación, inició en contra de los señores Bertha Hormaza de Fernández de Soto, Alfonso Hormaza Córdoba, Ismael Hormaza Córdoba, Paula Saavedra González, María Nelly González de Saavedra, José Manuel Saavedra González, Gustavo Saavedra Barberena, Pablo Julio Fernández de Soto, Jaime Rodríguez Ramírez e Inversiones Sago Limitada en liquidación, y personas inciertas e indeterminadas, proceso de pertenencia respecto del predio distinguido con matricula inmobiliaria No. 370-44579.

Ahora bien, si la finalidad misma del proceso de pertenencia es convocar al poseedor y a los propietarios inscritos de un predio, y obtener para los primeros la declaración de adquisición del dominio por el modo de la prescripción, al acreditar el cumplimiento de los requisitos legales, en tanto, lógico resulta pensar que sólo los copropietarios son los únicos legitimados para ser llamados como parte pasiva a un asunto de este linaje, conforme lo pregona el artículo 375 del C. G.P.

Tras examinar el referido folio de matrícula inmobiliaria (370-44579) y el certificado especial citado en la referida norma, se tiene que las personas que ostentan la calidad de demandados en este caso, son BERTHA HORMAZA DE FERNANDEZ SOTO, ALFONSO HORMAZA CORDOBA, SOCIEDAD MANCERA HERMANOS, INVERSIONES, ASESORIAS Y ARRENDAMIENTOS LTDA, INVELRSIONERS SAGO LTDA y GUSTAVO SAAVEDRA BARBERENA, dado que son quienes tienen la calidad de propietarios inscritos, por tal motivo, si uno de estos procura demandar por esta senda judicial, como el caso, de la sociedad MANCERA HERMANOS, INVERSIONES, ASESORIAS Y ARRENDAMIENTOS LTDA, debe ocupar las dos calidades (demandante y demandado), en acatamiento a la prescrito en el numeral quinto de la precitada norma, la cual señala "*Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella"*.

Ahora bien, puede ser demandante el poseedor aun cuando sea también dueño exclusivo o en comunidad con otros, ya que en este caso, lo será para sanear cualquier vicio que pueda comprometer su título y modo de adquisición y reemplazarlo por la declaración de pertenencia, y en el segundo, para definir la adquisición del dominio completo y la correlativa extinción del derecho de los demás comuneros (…) en el extremo pasivo deberán estar todos los sujetos que figuren como titulares de derechos reales principales y de garantías reales constituidas (CGP, 375.5)… En suma, todos los que figure como titulares de derechos reales y los indeterminados que se crean con derechos sobre el bien integran un litisconsorte necesario (CGP. art. 61) en el extremo pasivo del proceso.

Aplicando lo expuesto al caso de marras, se advierte que la presente demanda no se dirige contra la sociedad MANCERA HERMANOS, INVERSIONES, ASESORIAS Y ARRENDAMIENTOS LTDA, quien como se evidencia en el certificado de tradición figura como titular de derechos reales sobre el bien

procurado en prescripción, lo que implica que debe ser vinculada como litisconsorte necesario en los términos del artículo 61 del CGP.

De otra parte, se tiene que de la revisión hecha al expediente con ocasión del escrito de allanamiento a la demanda, allegado por los señores María Nelly González de Saavedra, Paula Saavedra González y José Manuel Saavedra González, por conducto de abogado, quien manifestó ser sus poderdantes herederos determinados del causante Gustavo Saavedra Barberena –demandado- en el presente asunto, aportando como anexos al escrito, Registro civil de nacimiento, registro civil de matrimonio y certificado de defunción del citado Saavedra Barberena, quien falleció el día 25 de junio de 2010, circunstancia que era de conocimiento tanto de la demandante como de su apoderado, como bien lo indicó en los hechos de la demanda; de lo anterior se concluye que la demanda se inició entre otros, contra una persona fallecida (Gustavo Saavedra Barberena).

Por tanto, al tenor del artículo 87 del C.G.P., se tiene que "*Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados*."; no obstante y pese determinarlo el marco legal, la presente demanda se impetró contra una personas fallecida y no se dirigió la demanda contra la totalidad de las personas señaladas en la citada norma.

Ahora bien, atendiendo a los deberes y poderes que como director del proceso consagra el artículo 42 del C.G.P., entre ellos, el num.5, el cual señala: "*Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia".*

Por tanto, advertido como se tiene el yerro en que se incurrió en el trámite procesal, habrá de darse aplicación al artículo 133, numeral 8° del C.G.P., el cual establece que el proceso es nulo en todo o en parte "*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*".

En claro se tiene que las nulidades procesales se han instituido como mecanismo jurídico que tiene por objeto sanear los vicios procedimentales que vulneren el debido proceso, conforme lo contempla de manera taxativa el artículo 133 del C.G.P.

En el asunto sub-judice, como antes se anotó, se tiene que la demanda fue dirigida entre otros, contra una persona fallecida, conforme lo afirmado en la demanda y ratifican los herederos determinados a través del escrito de allanamiento, situación que redunda en la causal de nulidad contemplada en el numeral 8 del art. 133 del C.G.P., por ser ésta insaneable, dada la evidente necesidad de notificar en legal forma a las personas contra quienes se debe

dirigir la demanda, y por no hallarse inmersa en alguna de las circunstancias de saneamiento de que trata el artículo 136 de la precitada norma, debe ser declarada, toda vez que la demanda debió dirigirse no solo contra los herederos determinados del fallecido (Gustavo Saavedra Barberena), sino también contra los indeterminados, las cuales por disposición legal, están llamadas a intervenir en el proceso, en procura de garantizar sus derechos frente al bien a prescribir, ello, a efectos de evitar el desconocimiento de las garantías consagradas constitucionalmente para la protección del debido proceso y el derecho de defesa que les asiste.

Ante ello, esta operadora judicial en aras de propender por la correcta administración de justicia y haciendo uso de las facultades que le otorga el ordenamiento jurídico, debe corregir lo yerros que advierta en el proceso, empleando los mecanismos jurídicos necesarios para lograr su cometido, debiendo de manera oficiosa decretar la nulidad de todo lo actuado a partir de la admisión de la demanda y todas las actuaciones que de este se deriven, para en su lugar disponer que la parte demandante adecúe la demanda dando aplicación a lo establecido en el art. 87 del Código General del Proceso, dirigiendo la demanda en contra de los herederos determinados e indeterminados, del causante GUSTAVO SAAVEDRA BARBERENA.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR LA NULIDAD** de todo lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda de fecha 28 de julio de 2021 y todas las actuaciones que de este se deriven, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. **DISPONER** que la parte demandante adecúe la demanda dando aplicación a lo establecido en el art. 87 del Código General del Proceso, dirigiendo la demanda en contra de los herederos determinados conocidos del causante y los indeterminados del señor GUSTAVO SAAVEDRA BARBERENA.

NOTIFIQUESE,

La Juez,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Hoy en el estado No. _____, notifico a las partes el auto que antecede. (Art. 295 CGP).

Santiago de Cali,

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretaria

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

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: **4347ed76c30961fc3f82ecd9cf0a6f1e448bec58a27062ab0fa5b288d3523965**
Documento generado en 11/10/2022 11:18:33 AM

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