

SECRETARIA. Cali, abril 19 de 2024. A despacho de la señora Juez el presente asunto, informando que se advierte la carencia de vinculación como parte demandada dentro del proceso de pertenencia de las personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la acción, así como ordenar oficiar a las diferentes entidades estatales para obtener la información pertinente frente a citado bien. Sírvasse proveer.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretario

Inter. No.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

ASUNTO:	DECLARATIVO REIVINDICATORIO CON RECONVENCION EN PERTENENCIA
DTE:	CALROS ARTURO GUERRA CORTES
DDO:	CESAR AUGUSTO GUERRA VARGAS
RAD:	760013103-012/2022-00064-00

Cali, abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

En este estado del presente asunto, se hace necesario atendiendo la facultad oficiosa de la cual está impregnada legalmente la suscrita, 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 titulares de derechos reales principales sujetos a registro. ... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. ..."

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 el señor CARLOS ARTURO GUERRA CORTES, formuló demanda reivindicatoria en contra de CESAR AUGUSTO GUERRA VARGAS, a efecto de obtener la restitución del bien inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 20 # 39 – 19 del barrio Atanasio Girardot de Cali, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-21106; dentro de esta acción y en la etapa procesal pertinente, el demandado dio contestación y formulo demanda de PERTENENCIA en reconvencción, esta última admitida mediante proveído del 10 de octubre de 2022.

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 pregonan el artículo 375 del C. G.P., no obstante ello, la citada norma ordena además, que se ordene en el auto admisorio de la demanda el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, en los términos señalados en los numerales 6º y 7º de la mencionada norma, el cual indica:

“En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;*
- b) El nombre del demandante;*
- c) El nombre del demandado;*
- d) El número de radicación del proceso;*
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;*
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;*
- g) La identificación del predio.*

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.”

Resulta que tras examinar lo actuado en el proceso hasta la fecha y cotejarlo con la norma transcrita, se advierte que se incurrió en irregularidad de tipo procedimental, al no haberse dado estricta aplicación a la norma en comento, pues en el auto admisorio se omitió ordenar el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la demanda, sin que se hubieren librado sendos oficios a las entidades públicas y no ordenar la instalación de la valla indicada, conforme lo prescrito en los numerales 6º y 7º de la precitada 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 8º 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"*; ello a efecto de adecuar el curso procesal pertinente, entorno al cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por el marco legal para la apertura del trámite procesal, particularmente, en lo que atañe a la admisión de la demanda de pertinencia formulada en reconvención en los términos del artículo 371 del estatuto procesal civil vigente, concretamente en lo que respecto al emplazamiento de las personas que tengan interés en el bien materia de litigio, la instalación de la valla y la remisión de los respetivos oficios a las entidades públicas informándoles sobre la existencia del proceso para que se pronuncien conforme a sus funciones, conforme los numerales 6º y 7º del Código General del Proceso.

Si bien en esta instancia se admitió la demanda de pertenencia en reconvención, sin que se hubiere ordenado la vinculación de personas indeterminadas, la fijación de la valla y comunicar a las entidades públicas la

existencia del proceso para lo de su competencia, pues se ha advertido una causal que impide la continuidad del curso procesal, ya que su omisión implicaría su nulidad futura, por tanto, por disposición legal corresponde declararla de oficio acogiendo a lo prescrito en el artículo 132 del C.G.P., el cual dispone: *"Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación."*

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 admitida sin haberse ordenado en dicha providencia el emplazamiento de las personas que se crean con derecho respecto del bien inmueble en litigio, la instalación de la valla a cargo de la parte demandante y librar sendos oficios a las entidades públicas comunicando sobre la existencia del proceso, situación que redundaría en la causal de nulidad contemplada en el numeral 8 del art. 133 del C.G.P., por ser ésta insanable, dada la evidente necesidad de notificar a las personas indeterminadas con interés en el inmueble, la publicidad de la existencia de la presente demanda a través de la valla y la comunicación a los órganos públicos para lo de su cargo en torno a la información registral del mismo, 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 frente a la audiencia inicial agotada en el plenario, con la salvedad contenida inciso 2º del artículo 138 ibídem, en lo que respecta a la validez de la prueba practicada dentro de dicha actuación, debiendo en consecuencia el despacho ordenar en la demanda de pertenencia, el emplazamiento de las personas indeterminadas con interés sobre el inmueble en litigio, las cuales por disposición legal, están llamadas a intervenir en el proceso, en procura de garantizar sus derechos frente al bien a prescribir, así mismo oficiar a las entidades públicas la existencia del proceso y finalmente, disponer la instalación de la valla en las condiciones señaladas en los numerales 6º y 7º del artículo 375 ya enunciado, ello, a efectos de evitar el desconocimiento de las garantías consagradas constitucionalmente para la protección del debido proceso y el derecho de defensa 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 yerro 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 audiencia inicial agotada el pasado 28 de septiembre de 2023, para en su lugar adecuar el trámite del proceso conforme lo antes anotado, conservando la validez de la prueba obtenida dentro de dicha audiencia, conforme lo predicado en el artículo 138 inciso 2º del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD de todo lo actuado a partir de la audiencia inicial evacuada el pasado 28 de septiembre de 2023, conservando la validez de la prueba obtenida en la misma, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. ORDÉNASE el emplazamiento de todas las personas que se crean con derecho sobre el inmueble que se pretende usucapir dentro del presente asunto, ubicado en la carrera 20 # 39 – 19 del barrio Atanasio Girardot de Cali, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-21106, en la forma establecida en el art. 375 numeral 6 del Código General del Proceso.

TERCERO: El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

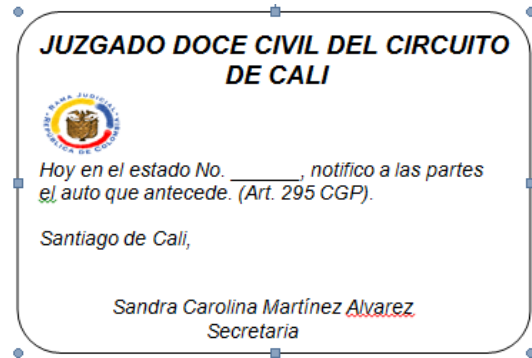
CUARTO: INSCRÍBASE la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-21106**. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. (Art. 592 del C. G. del P.).

QUINTO: OFICIAR a las oficinas de Castrato Municipal, Secretaría de Infraestructura y Valorización, Secretaría de Vivienda Social y Subdirección de Recursos Físicos y Bienes Inmueble, a fin de que se sirvan indicar a este despacho si el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. **370-21106**, ubicado en la carrera 20 # 39 – 19 del barrio Atanasio Girardot de Cali – Valle del Cauca, objeto de este litigio, está catalogado como bien fiscal y de uso público.

SEXTO: INFORMAR de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Registro Único de Víctimas (RUV) y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

NOTIFIQUESE,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ



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: **4a53a98391bac5a96b7365bd46172eb7741ab075188fd8178eda0f6c08e73798**
Documento generado en 23/04/2024 11:29:12 AM

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