



Libertad y Orden

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

---

**PROCESO: PERTENENCIA**  
**RADICADO: 13001310300220200002100**  
**DEMANDANTE: ELVIS LUCINDA PALOMO SANCHEZ**  
**DEMANDADO: SOCIEDAD LIQUIDADA TORICES REAL SA. y PERSONAS**  
**INDETERMINADAS**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena de Indias D.T. y C., trece (13) de julio de dos mil veintidós (2022).**

Se encuentra al Despacho el proceso de la referencia, para la preparación de la audiencia de los arts. 372 y 373 del C.G.P., pero analizado el expediente digital se observan unas falencia dentro del trámite, de naturaleza suficiente para decretar una nulidad, por lo que en este sentido se dirigirá esta providencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 137 del CGP, la doctrina y la jurisprudencia.

Nuestro estatuto procesal en sus artículos 133 a 138, consagró un régimen de nulidades orientado a considerar como ineficaces, aquellos actos procesales que se han realizado con violación de los requisitos que la ley ha instituido para su validez, controlando a través de ellas la regularidad de la actuación procesal, de tal manera que el derecho constitucional al debido proceso del que gozan las partes en virtud de mandato constitucional (art. 29), no se vea limitado o restringido.

Dada la trascendencia del tema, ha sido una constante del sistema procesal civil colombiano, el no dejar a criterio del intérprete la determinación de cuándo se presenta la mencionada violación al debido proceso, de tal manera que sea el mismo legislador, quien enuncie de manera taxativa cuales son las irregularidades que pueden generar la nulidad del proceso.

En este sentido, se encuentra que las nulidades procesales en nuestro sistema jurídico descansan sobre los principios de especificidad y taxatividad, y es así como, por un lado, se establece que ellas no pueden existir sin que previamente el hecho se encuentre tipificado en una norma, y por otro, que estas no son susceptibles del criterio de analogía en su aplicación, ni de extensión para interpretarlas. De tal manera que solo las situaciones consagradas taxativamente en el art. 133 del CGP, se puede estudiar y considerar como causales de nulidades, y además, según la Jurisprudencia Constitucional, cuando se quebranta el debido proceso, por obtención de pruebas sin el lleno de los requisitos legales.

En este sentido, dentro de aquellas situaciones que el Código contempla expresamente como configuradoras de nulidad, se encuentra la indebida notificación a personas indeterminadas que deban ser citadas como partes (Numeral 8º), al expresar dicho cuerpo normativo que la misma se genera:

***“9. 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***

*de 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.*

*Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.” (Negrillas por fuera del texto original)*

De acuerdo con el sentido de la preceptiva en cita, la norma aplicable al caso que nos ocupa, hace remisión al artículo 375 del CGP, que dispone la forma en que debe practicarse la notificación del auto admisorio a los demandados indeterminados, a través del emplazamiento especial previsto para los procesos de pertenencia, respectivamente, obligando al funcionario judicial a realizar una verificación exhaustiva y rigurosa en cada caso concreto, respecto del cumplimiento de los requisitos que allí se contemplan.

Para una mejor comprensión de la norma aludida, se procede a transcribir a cada una de ellas, en lo pertinente, así:

*“ARTÍCULO 375. DECLARACION DE PERTENENCIA. - En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

*(...)*

*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.”*

Volviendo al tema de las notificaciones, tenemos que estas son la materialización del principio orientador de nuestro sistema procesal civil de la publicidad, en virtud de ella las decisiones del juez, deben ser comunicadas a las partes y conocidas por éstas, con el fin de que puedan hacer uso de los derechos que la ley consagra para impugnarlas o, simplemente para que enteradas de su contenido, se dispongan a cumplir lo allí ordenado.

Es entonces la notificación personal la que tiene carácter de principal, pues se prefiere a cualquier otro tipo de notificación, por cuanto garantiza en forma cierta que el contenido de determinada providencia sea realmente conocido por la persona a quien se debe enterar de tal proveído.

Ahora bien, debido a la imposibilidad de notificar todas las providencias de manera personal, el legislador dispuso esta clase de notificación como obligatoria para ciertos casos taxativamente señalados en el artículo 290 del CGP, en el cual encontramos en el numeral 1º, la del auto que ordena traslado de la demanda o que libra mandamiento ejecutivo, y en general, la de la primera providencia que se dicte en todo proceso, esto es así, por cuanto la vinculación del demandado al proceso es asunto de particular importancia, pues implica el comienzo del mismo y el legislador ha querido que este momento procesal esté rodeado de todas las formalidades prescritas por la ley, para que esa notificación quede hecha en debida forma.

No obstante lo anterior, la ley ha establecido modalidades supletivas de notificación, en los casos en que la personal no puede efectuarse, entre ellas el trámite del emplazamiento previsto para los demandados indeterminados en el proceso de pertenencia; actuaciones que deben ceñirse inexorablemente a lo rituado en el art. 375 del CGP, ya citado.-

En lo que respecta a los procesos de pertenencia, no siempre el inmueble que se intenta prescribir corresponde a la totalidad del fundo que se describe en el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y que exige el artículo 375 del CGP, por lo que la jurisprudencia ha establecido que en estos casos, para una debida notificación, en la demanda debe señalarse el predio de mayor extensión del cual se desmiembra el que se intenta adquirir bajo la figura de usucapión y los mismos deben aparecer descritos en el aviso y cuya publicación se hace tal como lo enseña nuestro Estatuto Procesal Civil.-

Resulta entonces, que cuando se omite insertar en el aviso que se coloca en lugar visible de la entrada al inmueble, el bien inmueble de mayor extensión de donde se escindirá el que intenta obtenerse por la figura de la prescripción, ello acarrea

la nulidad de todo lo actuado a partir de la publicación, por no haberse dado en debida forma la notificación a los demandados indeterminados.-

En el asunto que hoy se somete al conocimiento de esta Judicatura, se puede fácilmente constatar lo siguiente:

a. Que la demanda presentada, fue dirigida en contra de TORICES REAL S.A., NIT.900107226-3, como titular del derecho real de dominio del inmueble identificado con el F.M.I. No. 060-234607, según el certificado especial obrante a folios 12 del expediente digital, en calidad de persona determinada, por ser quien aparece registrada como titular del derecho real del dominio del inmueble que se pretende prescribir; y contra las demás personas indeterminadas.

b. Que de la comparación de los linderos señalados en el certificado especial señalado en el párrafo anterior, los pretendidos con la demanda y los dados por el auxiliar de la justicia en su dictamen pericial, se desprende que el inmueble a usucapir hace parte de uno de mayor de extensión.

c. Que mediante auto de fecha 17 de febrero de 2020, se admitió la demanda y se dispuso la notificación de dicha providencia, ordenándose el emplazamiento del demandado determinado de conformidad con el artículo Art. 108, Inc. 1° del C. G. P. Y posteriormente, mediante auto adiado junio 22 de 2021, se ordenó el emplazamiento de los demandados de conformidad con lo estatuido en el numeral 10 del Decreto 806 de 2020.

d. Que la notificación del DEMANDADO DETERMINADO y de los DEMANDADOS INDETERMINADOS no fue debidamente surtida, puesto que el aviso que se colocó en un lugar visible de la entrada al inmueble (recepción), no incluyó los linderos y medidas del bien de mayor extensión, hecho irregular que tiene que ser corregido.

En este sentido, la omisión señalada configura la causal de nulidad expuesta en el artículo 133 numeral 8° de nuestro ordenamiento procesal civil, al ser palmaria la irregularidad procesal en cuanto a la notificación de los demandados determinado e indeterminados.

Ahora bien, y como consecuencia lógica de la irregularidad esbozada, se declarará la nulidad de todo lo actuado, a partir de la notificación realizada a las personas determinada e indeterminadas, incluyendo el aviso que se coloca en lugar visible de la entrada al inmueble.

En razón y mérito de lo expuesto, el juzgado

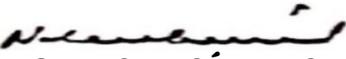
#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLÁRESE** la nulidad de todas las actuaciones desarrolladas en el presente proceso, a partir de la notificación realizada a las personas indeterminadas y determinada, incluyendo el aviso que se colocó en un lugar visible de la entrada al inmueble (recepción), de conformidad con las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, y una vez ejecutoriado el presente auto, colóquese un nuevo aviso en un lugar visible en la entrada del inmueble,

el cual deberá ceñirse a los lineamientos plasmados en las consideraciones de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**NOHORA GARCÍA PACHECO**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Nohora Eugenia Garcia Pacheco  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Cartagena - Bolivar

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: **a9968004fa6d0bf4cdd67a50f7cc41b8f3a96597862aef14a86e218a967d7030**

Documento generado en 13/07/2022 10:41:03 AM

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

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