Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

Popayán - Cauca

E.S.D

Correo: **j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Referencia:

Radicación	19001400300220220067100
Proceso	DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante	MARIA TRINIDAD ALVEAR
Demandado	H.I DE GERARDO CASTRO
Actuación de parte	**RECURSO DE APELACION CONTRA AUTO # 379 DE 22 DE FEBRERO DE 2023, POR EL CUAL SE RECHAZO LA DEMANDA.**

FRANCISCO RIVERA ROJAS, mayor de edad, identificado con C.C No. - 76.296.100, abogado titulado, con T.P # 93.666 del C.S de la J, actuando como mandatario judicial de **MARIA TRINIDAD ALVEAR**, demandante dentro del asunto de la referencia, dentro de los oportunos términos me permito impetrar **RECURSO DE APELACION** contra el auto interlocutorio # 379 de 22 de febrero de 2023, por el cual se **RECHAZÓ** la demanda de la referencia.

1.- LA PROVIDENCIA RECURRIDA Y SUS FUNDAMENTOS

Se trata del auto interlocutorio # 379 de 22 de febrero de 2023, por el cual el estrado rechazó la demanda.

La decisión de rechazó se basamento en lo siguiente:

Por auto 2696 de 24 de noviembre de 2022, el despacho inadmitió la demanda, y ordenó la subsanación en los siguientes términos:

- Revisado el libelo demandatorio se determina que el demandado no figura como titular de derechos reales sobre bien inmueble a prescribir, por lo que debe aclarar su presencia como parte pasiva.

Y por el auto aquí recurrido *-interlocutorio 379 de 22 de febrero de 2023-*, se rechazó la demanda, con el siguiente razonamiento:

> Según da cuenta secretaría, la parte demandante al allegar memorial de subsanación indica que el titular de derechos reales del predio a usucapir era el causante Gerardo Castro López, por ello demanda a los herederos indeterminados, sin embargo nada dice sobre la anotación No. 010 del certificado de tradición con F.M.I No. 120-944, donde se registra una compraventa parcial a la señora Alba Isabel Lozano Lasso, quien es titular de derechos reales, sin aclarar esta omisión.
>
> En consecuencia, no se da cumplimiento a lo señalado en el artículo 375.5 C.G.P. integrando la litis a todas las personas que figuren como titulares de derechos reales.

2.- LOS MOTIVOS DE IMPUGNACION

Encontramos que la providencia cuestionada es ilegal, que sin fundamento coloca barreras al acceso a la administración de justicia. Las razones son las siguientes.

2.1.- Como **único** reparo, en la inadmisión se dijo que "***…el demandado no figura como titular de derechos reales sobre el bien inmueble a prescribir***".

2.2.- Con fines de aclarar ese particular, como se ordenó en el inadmisorio, se procedió a indicar en la subsanación:

> **1.-** Conforme al # 5 del artículo 375 del C.G.P, la demanda deberá dirigirse contra la persona determinada que aparezca como titular de derechos de dominio sobre el bien a prescribir en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos.
>
> **2.-** A la demanda se anexo i) el certificado expedido por la registradora de instrumentos Públicos de Popayán y ii) el Folio de matrícula inmobiliaria # **120- 944** en donde, a ojos vistas, nítidamente aparece claro que GERARDO CASTRO GOMEZ, identificado con C.C 3 1.424.435 es titular de derechos de dominio sobre le bien inmueble a prescribir.
>
> **3.-** Como el citado ciudadano falleció, conforme al registro civil de defunción que también se anexo, pues la legitimidad por pasiva la tienen sus herederos indeterminados.
>
> Es por la sencilla razón anterior, que aparecen demandados los **HEREDEROS INDETERMIANDOS** del citado señor **GERARDO CASTRO GOMEZ, identificado con C.C 3 1.424.435**, quienes, en garantía del debido proceso, tienen legitimidad por pasiva, y su no vinculación sería violatoria de lo debido procesa, en su manifestación de derecho de audiencia y defensa.
>
> De esa forma, queda aclarada la razón de la vinculación echada de menos en el inadmisorio, por lo que ruego proveer sobre la admisión de la demanda.

2.3.- Si se confronta el inadmisorio con la subsanación, pronto se advierte que, en ésta, se encuentra razonablemente despejada la inquietud de aquel:

2.3.1.- El # 5 del artículo 375 del C.G.P, dice:

> **ARTÍCULO 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.
>
> ..... (negrillas a propósito).

2.3.2.- La oficina de registro de instrumentos públicos de Popayàn, en el certificado anexo al libelo introductorio, indica:

> "...
> **SEGUNDO: Al verificar los antecedentes registrales de la matrícula 120-944, se pudo establecer que el actual propietario de derechos reales de dominio es: CASTRO GERARDO, los derechos reales fueron adquiridos por compraventa conforme escritura 566 de 11/06/1953 de la Notaria Segunda de Popayán.**
> .."

Y este "**CASTRO GERARDO**" es **GERARDO CASTRO GOMEZ**, en vida identificado con C.C **#** 1.424.435, si nos atenemos al que nítidamente se hace referencia en el certificado de tradición que acompaña la certificación de la oficina de registro.

2.3.3.- Y si la demanda se dirigió contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE GERARDO CASTRO GOMEZ**, en vida identificado con C.C **#** 1.424.435, es porque, tal como se demostró con el certificado civil de defunción adjunto, el señor GERARDO CASTRO GOMEZ falleció.

De esa manera, es nítida la legitimidad por pasiva de los herederos de GERARDO CASTRO GOMEZ dentro de este proceso, al haber fallecido éste, en tanto que el citado señor, ha sido certificado como titular de derechos reales de dominio sobre el bien a prescribir.

2.3.4.- No se comprende que en el auto de rechazo se diga que "***nada se dijo sobre la anotación 10 donde se registra una compraventa parcia***l", cuando el punto viene clarificado desde el hecho **6.2** del libelo introductorio, en los siguientes términos, que no dejan duda alguna sobre el tema: "":

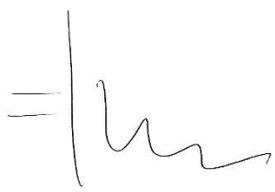
> **6.2.-** De la revisión de la tradición del referido inmueble, se tiene que el mismo fue adquirido por **GERARDO CASTRO GOMEZ**, por compraventa que consta en la escritura pública # 566 de 11.06.1953 de la Notaria Segunda de Popayán, y registrada al folio de matricula inmobiliaria 120-944. Se tiene también que por Escritura Publica # 3.586 de 21.05.1993 también de la mencionada Notaria, CASTRO GOMEZ vendió parte del inmueble, de tal manera que, descontado lo vendido, le quedó el predio que es objeto de esta demanda de declaración de pertenencia, mismo que aparece inscrito en el Igac, bajo el siguiente número predial: **19001010300000141002900000000**.

2.3.5.- Y si así son las cosas, como en realidad lo son, creemos, con respeto, pero con convicción, que la demanda debió admitirse, pues, valga confesarlo, desde aquel inadmisorio de noviembre 24 de 2022, hasta la hora de ahora, hemos reflexionado en búsqueda de otra forma de satisfacer al despacho, en la claridad que reclama, sin que, hasta hoy, logremos encontrarla; amén de que el inadmisorio, y el rechazo son escuetos, que no precisan en que otro aspecto debe darse claridad. Además, debe recordarse, que la judicatura puede y debe interpretar la demanda, y al hacerlo en este caso, no se requiere de mucho esfuerzo para declarar que existe la legitimidad por pasiva ahora reclamada. Lo otro es sacrificar el acceso a la administración de justicia, con barreras inadmisibles, en claro sacrificio de lo fundamental o sustancial, por lo adjetivo que raya en exceso de ritual manifiesto.

3.- PETICION

Por lo expuesto, rogamos al señor Juez del segundo nivel que ha de conocer de esta alzada, **REVOCAR** la providencia de rechazo cuestionada, para en su lugar, **ADMITIR** el trámite.

Con invariable respeto,



FRANCISO RIVERA ROJAS
ABOGADO
C.C. # 76.296.100 -- T. P # 93.666 del C.S. de la J.
DERECHO CONSTITUCIONAL – PENAL – ADMINISTRATIVO
U. AUTONOMA DE MADRID - U. EXTERNANDO DE COLOMBIA – U. DEL CAUCA – USACA
NOTIFICACIONES: contacto@riverarojasabogado.com CONTACTO WHATSAPP: **316-8688128**