



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLA RICA - CAUCA**

Veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 198454089001-2023-00112-00
DEMANDANTES: JHON JAIRO GIRALDO MARIN C.C. 9.855.899
CRISTIAN DAVID CALDERÓN ESTACIO C.C. 1.193.531.202
DEMANDADOS: CRISTÓBAL GONZALEZ Y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS E INCIERTAS QUE SE CREAN CON ALGÚN
DERECHO SOBRE LOS INMUEBLES A PRESCRIBIR.

AUTO INTERLOCUTORIO N° 349

ASUNTO:

Procede el Despacho a decidir el **RECURSO de REPOSICIÓN**, incoado por la doctora **DIANA MARCELA ARROYAVE** apoderada judicial de la parte demandante, en contra el auto de sustanciación No. 105 del 27 de marzo de 2023, en donde controvierte la INADMISIÓN de la demanda, indicando que:

La señora Elisabeth Muñoz Gómez quien se encuentra registrada en la anotación número 7º en el certificado de tradición del bien a usucapir, no ostenta la calidad de titular de derechos reales de dominio, dado que en la anotación número 5º de dicho certificado de tradición, indica que lo enajenado por la señora Muñoz Gómez son derechos herenciales que a la vendedora presuntamente le corresponderían, y que, por ende, en la inscripción de ese acto se especificó como "*falsa tradición*". Lo cual no la convierte en titular del derecho de dominio sobre el inmueble porque, no hubo venta del derecho real de dominio vinculado al inmueble objeto de prescripción, así mismo, indica que:

(...)no es lo mismo (i) ser titular del derecho de herencia que recae sobre la universalidad del patrimonio del causante, (ii) que ejercer el derecho de dominio; en el primero se ha adquirido una simple expectativa que sólo trasciende a derecho de propiedad con la sentencia aprobatoria de la partición, y su registro, lo que aquí no ha acaecido.

Así mismo, indica que a la presente demanda se adjuntó el certificado de tradición que exige la normatividad procesal para este tipo de procesos en el cual refiere que el titular del derecho real de dominio del bien objeto de esta litis es el señor CRISTÓBAL GONZALEZ, y es esta la persona a quien se debe citar como parte demandada.

En tal sentido, solicita la recurrente REVOCAR el auto del 105 de marzo de 2023.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que, el artículo 90 del C.G.P, establece que no procede recursos en contra la providencia que inadmite la demanda, es por ello que se rechazará de plano el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte demandante.

De otro lado, no quiere pasar este Despacho por alto lo manifestado por la abogada Arroyave Hermosa en su memorial, es por ello, es necesario se haga una referencia expresa de lo que normativamente trata la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA en el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso. Que reseña:

(...)

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. **Negrilla fuera de texto**

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días. (...)

Atendiendo lo anterior, el Juzgado encuentra que debe replantear su decisión adoptada en el proveído de fecha 27 de marzo del 2023, en tanto que, le asiste razón a la abogada en su controversia. Ello por cuanto quedó demostrado normativamente que en tratándose de procesos de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, (artículo 375 # 5º del C.G.P.) a la demanda debe de acompañarse el certificado de tradición done consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y es contra aquella persona que va dirigida la demanda, no es imperativo dirigirla contra aquella persona que ha adquirido el bien a través de la falsa tradición.

Lo anterior, también se encuentra en concordancia y soportado por la jurisprudencia citada por la parte recurrente, cuando cita a la Corte Suprema de Justicia, donde indica que:

"(...)3. Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que 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 éste", reiterando el criterio previsto en el numeral 5 del art. 407 del C. de P. C. Esta exigencia, tiene el propósito de:

1.) Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria.

2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. (...)

5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho:

"El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

"Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha

registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas.”

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores y en aplicación del artículo 132 del CGP que a la letra dice:

“Control de legalidad. 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.”

Se procederá a revocar el auto del 105 del 27 de marzo de 2023, y en su lugar admitir la presente demanda, en atención a que reúne los requisitos establecidos por la ley.

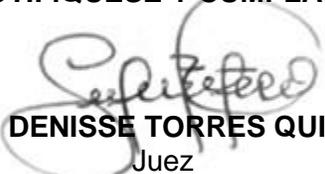
Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA RICA – CAUCA.**

RESUELVE:

PRIMERO: rechazará de plano el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte demandante

SEGUNDO: REVOCAR el auto de sustanciación No. 105 de fecha 27 de marzo de 2023, por las consideraciones antes expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LESLIE DENISSE TORRES QUINTERO
Juez

P/YAMA

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO
MUNICIPAL - VILLA RICA CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el estado N° 035rt. 295 del C.G.P.).

Fecha: **26 DE ABRIL DE 2023**

La Secretaria,



YULI ANDREA MUÑOZ ARDILA

Firmado Por:

Leslie Denisse Torres Quintero
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Villa Rica - 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: **90391bccf2974a7e3939ffdb266330d248d913c4d3fbf69421d8d223d9e41f29**

Documento generado en 25/04/2023 03:55:03 PM

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