



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
CONOCIMIENTO
San Joaquín – Santander

Radicado: 68 682 40 89 001 2019-00007-00 C

Verbal Sumario, declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio

San Joaquín, Santander, veintitrés de abril de dos mil veintiuno

OBJETO DE LA DECISION

Pronunciarse sobre la solicitud de conformación de litisconsorcio necesario por pasiva.

ANTECEDENTES

La parte demandante a través de su apoderada judicial solicita conformar debidamente el contradictorio en el presente procedimiento ordenando la vinculación del señor EXPEDITO GUERRERO CRUZ, disponer su emplazamiento, asignar curador (sic); todo lo cual para no vulnerar sus derechos fundamentales que acarrearía posible nulidad del proceso.

Fundamenta su petición en tres razones que sintetiza el Despacho así:

1.- La demanda fue instaurada por NORBERTO GOMEZ SAAVEDRA en contra de CLIMACO QUINTERO GARCIA, LUIS HERNANDO QUINTERO GARCIA, EVARISTO NOSSA QUINTERO, ELOISA QUINTERO DE PINTO, BENICIA QUINTERO DE SALAZAR, NORBERTO QUINTERO ROMERO, MARINA QUINTERO DE ROMERO, HILDA QUINTERO DE REVELO, como herederos determinados de ELOISA GARCIA DE PINTO; de los herederos indeterminados de la titular de derecho real de dominio ELOISA GARCIA DE PINTO y PAULINO PINTO MONSALVE con fundamento en que son las personas que ostentan un posible derecho real de dominio sobre el predio a usucapir.

2.- El folio de matrícula inmobiliaria número 319 – 1285, predio denominado “casa quemada”, vereda Emigdio, municipio de San Joaquín, a la anotación número 6, aparece el ciudadano EXPEDITO GUERRERO CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.745.616, como comprador de unos derechos sucesorales sobre el predio que NORBERTO GOMEZ SAAVEDRA pretende adquirir por prescripción adquisitiva.

3.- Error involuntario al instaurar la demanda y no dirigirla contra EXPEDITO GUERRERO CRUZ siendo necesaria su vinculación a este procedimiento toda vez que como titular de derecho y acciones incompletas sobre el predio objeto de este proceso la decisión que se adopte judicialmente lo afecta de forma directa. No llamarlo implica vulneración de sus derechos sustanciales y procesales acarreando nulidad del proceso y la sentencia que se emita conforme lo dispone el artículo 133, numeral 8 (sic).

Como sustento normativo de su deprecación indica el artículo 61 del C. G. del P. que para el efecto transcribe en su totalidad y resalta “...*En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia...*”

Este Despacho entiende de lo consignado por la apoderada judicial al servicio de la parte demandante que no deja de estimar que los derechos de uno y otro, esto es, de NORBERTO GOMEZ SAAVEDRA y EXPEDITO GUERRERO CRUZ, podría resultar que no se afectaran entre sí en atención a que cada uno de ellos compró solo parte de derechos sobre el inmueble.

Pero que, entonces, al recabar que esos derechos, que uno y otro compró recaen sobre un mismo inmueble, desconociendo proporciones exactas que cada uno de ellos adquirió y que NORBERTO GOMEZ SAAVEDRA fincó la pretensión de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre todo el terreno denominado “casa quemada” constituido como una unidad jurídica y material que ha poseído y explotado íntegramente, pero dentro del cual se halla integrado el derecho que sobre el mismo adquirió EXPEDITO GUERRERO CRUZ; fue entonces lo que la llevó a petitionar integrar el litisconsorcio necesario.

Además del ya referenciado apoyo legal trae a colación el artículo 375, numeral 5, inciso primero del C. G. del P. transcribiéndolo y destacando de el “... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. ...”

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Dos son los aspectos a observar para solventar la solicitud de conformación de litisconsorcio necesario por pasiva:

- 1.- Quién indica el legítimo contradictor en el proceso declarativo de pertenencia
- 2.- Cuáles son los derechos reales

1. QUIEN INDICA EL LEGITIMO CONTRADICTOR EN EL PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

Se encuentra estipulado por el artículo 375, numeral 5, inciso primero del ordenamiento general del proceso cuando consagra que invariablemente al figurar en el certificado del registrador de instrumentos públicos una determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien inmueble objeto de demanda de declaración de pertenencia **la demanda debe dirigirse contra ella.**

Conforme a lo anterior refulge indubitable que la parte pasiva, demandada en el proceso declarativo de pertenencia, es aquella que aparece en la certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos **como titular de derecho real principal sujeto a registro.**

En este procedimiento entonces son los ciudadanos ELOISA GARCIA DE PÍNTO y PAULINO PINTO MONSALVE (certificación fechada 16 de mayo de 2019, rubricada por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de San Gil).

“... Es entonces tal documento, el parámetro que indica al juez y al actor contra qué persona o personas ha de enfilarse la demanda ...” Sentencia Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del 26 de agosto de 1997, MP Nicolás Bechara Simancas.

Ahora bien, si ese titular de derecho real de dominio ha fallecido se torna legalmente preciso acudir al artículo 87 C. G. del P. para indicar la parte demandada en forma correcta legislativamente para el proceso declarativo de pertenencia; es esto entonces lo que se tiene en este procedimiento invocado por NORBERTO GOMEZ SAAVEDRA a la Administración de Justicia con la demanda a el admitida a través de proveído calendado el 9 de julio de 2019, pues ELOISA GARCIA DE PINTO a la fecha de presentación de demanda había fallecido.

El certificado del registrador de instrumentos públicos (artículo 375, numeral 5, inciso primero C. G. del P.) es diverso del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria. Aquel es donde el citado servidor público hace constar las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y, el segundo, es el documento que refleja la situación jurídica del bien sujeto a registro en un periodo equivalente a diez (10) años si fuere posible (artículo 593, numeral 1., inciso primero ejusdem).

EXPEDITO GUERRERO CRUZ, frente a este primer aspecto, legítimo contradictor en el proceso declarativo de pertenencia, se tiene que no lo es; afirmación que encuentra el respaldo normativo, jurisprudencial y documental aquí puntualizado.

EXPEDITO GUERRERO CRUZ, cierto es que aparece en el **folio de matrícula inmobiliaria No. 319 – 1285 de la oficina de oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil, aquel que consagra el artículo 593, numeral 1., inciso primero ejusdem**, no en el certificado del registrador de instrumentos públicos de que trata el artículo 375, numeral 5, inciso primero C. G. del P..

“... 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 demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. ...” (Sentencia C-383/00, Sala Plena de la Corte Constitucional al pronunciarse sobre la demanda de inconstitucionalidad contra el numeral 5, parcial, del artículo 407 del C. de P. C. el 5 de abril de 2000, que para el presente asunto guarda igual trascendencia conforme a lo que informa al procedimiento declarativo de pertenencia el artículo 375, numeral 5, inciso primero C. G. del P.)

Encuentra esta Administradora de Justicia en la legislación imperante respecto del proceso declarativo de pertenencia absoluta protección **para las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien y puedan hacerse presentes**; tanto que cuenta con emplazamiento en diversas formas: periódico, valla, registro nacional de personas emplazadas; también inscripción de demanda. Está garantizado el ejercicio de defensa en debida forma para la protección de sus derechos e intereses (*Sentencia C-383/00, Sala Plena de la Corte Constitucional al pronunciarse sobre la demanda de inconstitucionalidad contra el numeral 5, parcial, del artículo 407 del C. de P. C. el 5 de abril de 2000, que para el presente asunto guarda igual trascendencia conforme a lo que informa al procedimiento declarativo de pertenencia el artículo 375, numeral 5, inciso primero C. G. del P.*).

En la inspección judicial efectuada por este Despacho Judicial el 16 de febrero del presente año no fue esgrimida oposición cierta o persona alguna salió al paso a manifestar derecho sobre el predio objeto de inspección judicial por alguno de los linderos que lo conforman. Tampoco acudió alguien luego de los emplazamientos efectuados y esa es la finalidad de ellos.

2.- CUALES SON LOS DERECHOS REALES

Definidos en el artículo 665 del Código Civil como el "... que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Los enuncia así, **dominio**, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas, prenda e hipoteca. De estos derechos es que nacen las acciones reales.

Devine entonces que **el derecho real existente sobre** el predio rural denominado FINCA MESETA DE CASA QUEMADA, ubicado en la vereda SAN EMIGDIO, del municipio de San Joaquín, departamento de Santander, que tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria No. 319 – 1285 es el de pleno **dominio** a favor de ELOISA GARCIA DE PINTO y PAULINO PINTO MOSALVE (certificación fechada 16 de mayo de 2019, rubricada por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de San Gil).

Así las cosas, en el **folio de matrícula inmobiliaria No. 319 – 1285 de la oficina de oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil, aquel que consagra el artículo 593, numeral 1., inciso primero ejusdem**, que es donde en efecto figura EXPEDITO GARCIA CRUZ a la anotación número 6 con la especificación "compraventa derechos y acciones falsa tradición" se corrobora que no existe para él un derecho real que lo respalde en su aspiración de litisconsorte necesario por pasiva en este procedimiento. Menos aún se puede afirmar como heredero de los titulares de derecho real sobre el bien. Únicamente se publicita en el mentado documento una falsa tradición que realizó a través de la escritura pública 49 del 29 de marzo de 2005 en la Notaria Única de Onzaga; esta es solo es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble.

Forzoso entonces concluir que no es posible acceder a la petición de litisconsorcio necesario por pasiva en este proceso disponiendo citar en la forma dispuesta por el artículo 61 del C. G. del P. al señor EXPEDITO GUERRERO CRUZ.

En cuanto a la exhortación efectuada a la parte demandante a través de providencia adiada siete de abril de la anualidad que avanza y lo por ella allegado a través de misiva electrónica el trece de abril presente se le prevendrá para que realice ante el IGAC todas las diligencias que a su alcance estén para lograr la prueba oficiosa así decretada y entonces estipular fecha para continuar con la audiencia suspendida para lo mismo, entre otras cosas que a la fecha ya se hallan en el expediente.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal, San Joaquín, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la citación de EXPEDITO GUERRERO CRUZ como litisconsorte por pasiva en el presente proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la que es demandante NORBERTO GOMEZ SAAVEDRA y demandados CLIMACO QUINTERO GARCIA, LUIS HERNANDO QUINTERO GARCIA, EVARISTO NOSSA QUINTERO, ELOISA QUINTERO DE PINTO, BENICIA QUINTERO DE SALAZAR, NORBERTO QUINTERO ROMERO, MARINA QUINTERO DE ROMERO, HILDA QUINTERO DE REVELO, como herederos determinados de ELOISA GARCIA DE PINTO; de los herederos indeterminados de la titular de derecho real de dominio ELOISA GARCIA DE PINTO y PAULINO PINTO MONSALVE, demás personas desconocidas e

indeterminadas que puedan tener algún derecho real principal sobre el inmueble materia de este proceso; por lo expuesto en la parte motiva de esta determinación.

SEGUNDO: PREVENIR a la parte demandante para que realice ante el IGAC todas las diligencias que a su alcance estén para lograr la prueba oficiosa así decretada y entonces estipular fecha para continuar con la audiencia suspendida para lo mismo, entre otras cosas que a la fecha ya se hallan en el expediente.

TERCERO: INGRESAR el presente expediente al despacho una vez en firme esta determinación para disponer sobre el trámite siguiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

(Firmado digitalmente como aparece)

**ERIKA TATIANA FLOREZ OSORIO
JUEZ**

Firmado Por:

**ERIKA TATIANA FLOREZ OSORIO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SAN JOAQUIN - GARANTIAS,
CONOCIMIENTO Y DEPURACION**

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:

4669c0e091617c26ec6d133e3e07d2029bd39b0550565e5819c1187f62e01561

Documento generado en 23/04/2021 03:20:29 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**