



República de Colombia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva
Sala Civil Familia Laboral

Magistrada Sustanciadora: Dra. **ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ**

Proceso : Verbal – Pertenencia
Radicación : 41001-31-03-003-2022-00220-01
Demandante : EFRAÍN BOTERO RENDÓN
Demandados : ARGEMIRO SIERRA y OTROS

Neiva, febrero veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023).

1.- ASUNTO

Resolver el recurso de apelación contra el auto proferido el pasado 22 de septiembre, al interior del proceso de la referencia, que RECHAZA la demanda¹.

2.- ANTECEDENTES RELEVANTES

2.1.- Inadmite el señor juzgador de primer grado la demanda planteada por el señor EFRAÍN BOTERO RENDÓN ², enlistando siete causales, procediendo el señor apoderado demandante a presentar memorial dirigido a subsanar las enrostradas deficiencias³.

¹ Carpeta primera instancia, archivo PDF 08, expediente digitalizado.

² Carpeta primera instancia, archivo PDF 04, expediente digitalizado.

³ Carpeta primera instancia, archivo PDF 06, expediente digitalizado.

En examen del memorial de subsanación, considera el juez *a quo* no subsanadas todas las causales endilgadas en el auto inadmisorio, pues solamente lo fueron las de los numerales 1 y 2, rechazando en consecuencia la demanda, decisión que la parte actora recurre en reposición y subsidiariamente apelación⁴, auto que no se revoca y en consecuencia se concede la presente apelación⁵.

3.- AUTO APELADO

3.1.- Frente a la causal 3 de inadmisión, sobre la no indicación del domicilio del demandado INVERSIONES J.J.C.A. S.A.S. conforme lo exige el numeral 2° del artículo 82, tiene presente que el demandante confunde el domicilio con el lugar de recibir notificaciones, lo cual, en concepto de la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, Auto SC3762016 de 2016, cada uno de dichos conceptos satisface exigencias diferentes.

3.2.- Frente a las causales 4, 5 y 6, en su orden, de dirigirse la demanda contra algunas personas que no son titulares de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido, no dirigirse contra todos los titulares de derecho de dominio y no otorgarse el poder para demandar a todos los titulares de dominio, manifiesta que son demandados los señores: ALFONSO BLANCO CABRERA, ARGEMIRO SIERRA, SUSANA RODRÍGUEZ DE PERDOMO, INVERSIONES J.J.C.A. SAS, HEREDEROS y PERSONAS INDETERMINADAS y que de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No.200-3216, son titulares del derecho de dominio, además LUIS MARÍA OSSO DURÁN y CARLOS DURÁN UCROS, no apareciendo en los poderes otorgados inicialmente, con facultad para demandar a la totalidad de

⁴ Carpeta primera instancia, archivo PDF 09, expediente digitalizado.

⁵ Carpeta primera instancia, archivo PDF 11, expediente digitalizado.

los titulares de derechos reales principales, pues se omitió demandar a dos de los propietarios.

En cuando a la omisión del numeral 7, que no informó la dirección electrónica de los testigos conforme lo exige el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.

Al resolver la reposición incoada contra el auto que rechaza la demanda, reitera la exigencia del artículo 82 del C.G.P., subsistiendo la omisión (causal 3), destacando que, revisado nuevamente el indicado folio de matrícula inmobiliaria, la anotación 007, identifica a LUIS MARÍA OSSO ALARCÓN como titular del dominio, sin haber sido demandado, como tampoco a CARLOS DURÁN UCROS, quien a la misma anotación 007 solamente vendió parte del derecho de dominio, que sin embargo estos titulares no han sido demandados, entendiéndose no subsanados los numerales 4, 5 y 6, la que si se presenta respecto del numeral 7.

4.- REPAROS AL AUTO APELADO

4.1.- Respecto de la causal 3, expone que, desde el memorial de subsanación, aclaró que en el escrito de demanda acápite "NOTIFICACIONES", subtítulo "Demandados", se plasmó la dirección de la sociedad INVERSIONES J.J.C.C. S.A.S., información sustraída del certificado de Cámara de Comercio, como dirección del domicilio principal de la sociedad y para notificación judicial, la que para el caso coincide en ser la carrera 5 No.6-28, Torre A Oficina 607 C.C. Metropolitano. Municipio Neiva.

4.2.- Respecto de los numerales 4, 5 y 6, cita el artículo 82 en concordancia con el artículo 375 del C.G.P. y el certificado expedido por la Oficina

de Instrumentos Públicos de la ciudad de Neiva respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria 200-3216 artículo segundo, que transcribe, es claro que los demandados son los titulares del pleno derecho real de dominio y propiedad, o sea ALFONSO BLANCO CABRERA, ARGEMIRO SIERRA, SUSANA RODRÍGUEZ DE PERDOMO, INVERSIONES J.J.C.A. S.A.S., concluyendo que el poder si coincide con la totalidad de los titulares del derecho pleno de dominio, subsanándose la causal 6.

5.- CONSIDERACIONES

La competencia para resolver el presente recurso de apelación contra auto, se circunscribe a los reparos de la parte recurrente, a tono con los mandatos del artículo 328 inciso 3 del C.G.P., por lo que debe dilucidarse si en efecto no fueron subsanadas las causales de inadmisión de la demanda, que conllevaron a su rechazo.

5.1.- Es requisito que debe cumplir toda demanda, a tono con los mandatos del C.G.P. artículo 82 numeral 2°, el de informar "*El nombre y domicilio de las partes y...*", encontrándose al caso, en revisión de la demanda ⁶, que en acápite de "NOTIFICACIONES", se informa que respecto de la demandada INVERSIONES J.J.C.A. S.A.S., es la carrera 5 No. 6-28 Torre A Oficina 607 C.C. Metropolitano, misma dirección que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio del Huila⁷, en el acápite "UBICACIÓN", como dirección tanto del domicilio principal, como para notificaciones judiciales, significando que la demanda cumple con el requisito del numeral en cita, pues fluye de la referida certificación, la dirección del

⁶ Carpeta primera instancia, archivo PDF 03, folios

⁷ Carpeta primera instancia, archivo PDF 03, folios 98 – 108.

domicilio de la sociedad en esta ciudad, en la dirección en la que igualmente son procedentes las notificaciones judiciales, en la que de acuerdo con el numeral 2 del artículo 291 del C.G.P., tratándose de personas jurídicas de derecho privado, como la sociedad demandada, de acuerdo a dicho registro, se practicará la notificación personal en los eventos previstos en el artículo 290 *ídem*, cumpliendo en consecuencia el recurrente con la carga impuesta en el referido artículo 82 numera 2 del C.G.P., estando llamado a ser acogido el presente reparo.

5.2.- No se predica igual conclusión respecto de las causales 4, 5 y 6, como quiera que en efecto, revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.200-3216⁸, que identifica el inmueble pretendido en pertenencia, la anotación 007 claramente registra la "COMPRAVENTA DE PARTE DERECHO", de CARLOS DURÁN UCROS a LUIS MARÍA OSSO ALARCÓN, identificándolo con la "X" de titular de dominio, la que no se ubica frente al vendedor, por lo que debe tenerse solamente al adquirente como nuevo titular, salvo si acorde con la escritura de venta, la misma fue parcial, no fluyendo de las siguientes anotaciones cambio alguno al respecto, titular que si bien no obra en la certificación expedida por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva-Huila, corresponde a una omisión, sin que sea dable desconocer la realidad registral del indicado folio de matrícula inmobiliaria, que al tenor del artículo 2º la ley 1579 de 2012, tiene los siguientes objetivos:

"a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo [756](#) del Código Civil;

b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;

⁸ Carpeta primera instancia, archivo PDF 03, FOLIOS

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción."

De esta forma, al servir de medio de tradición de los bienes raíces, dar publicidad y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción, permite determinar los titulares del derecho de dominio, contra quienes, en procesos como el presente, deber dirigirse la demanda, frente a la indicada omisión en la certificación expedida de conformidad con el artículo 375 numeral 5 del C.G.P., estando llamado a ser confirmado el auto objeto de apelación, sin lugar a fulminar condena en costas en los términos del artículo 365 numeral 1 del C.G.P., frente a la etapa temprana de la actuación, de inadmisión y rechazo de demanda, por tanto sin vinculación del contradictorio.

Por lo expuesto se,

R E S U E L V E:

- 1.- **CONFIRMAR** el auto objeto de apelación proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva el 22 de septiembre de 2022.
- 2.- **NO CONDENAR** en costas de segunda instancia.
- 3.- **DEVOLVER** la actuación al Juzgado de origen.

Notifíquese,



ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada Sustanciadora

Firmado Por:
Enasheilla Polania Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **a00c959b3ceb05c548b9a1f5c3fe806dab19dcc544723361f3798e0e294acb0e**

Documento generado en 27/02/2023 11:48:24 AM

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