



**DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
**SALA CIVIL - FAMILIA**

Cartagena de Indias D. T. y C., veintisiete de abril de dos mil diecisiete

Proceso: VERBAL / PERTENENCIA  
Demandante (s): RAFAEL HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
Demandado (s): ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO Y OTROS  
Rad. No.: 13001-22-13-000-2017-00096-00

---

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 30 de noviembre de 2016, proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena dentro del proceso de pertenencia adelantado por **RAFAEL HERNÁNDEZ MARTÍNEZ** contra **ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO, JOSÉ ÁNGEL HERNÁNDEZ, CARLOS MANUEL HERNÁNDEZ, MARCIAL HERNÁNDEZ, MARÍA HERNÁNDEZ, ANA TERESA HERNÁNDEZ, PABLA BIENVENIDA HERNÁNDEZ y FIDEL HERNÁNDEZ.**

### I. ANTECEDENTES

1. La sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** solicitó la nulidad de todo lo actuado con fundamento en la causal consagrada en el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P., relativa a no haberse practicado en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas que aunque sean indeterminadas, deban ser citadas como partes; bajo el entendido de que la demanda no se dirigió contra todas las personas que figuran como verdaderos titulares de dominio de los bienes sobre el cual se encuentra el inmueble objeto de la demanda.

2. En su oportunidad, la parte demandante se opuso a la petición de nulidad, para lo cual adujo que el bien del cual es titular la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es el identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-161513, distinto al pretendido en la demanda, que corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-54391.

3. Por auto de 30 de noviembre de 2016 el *a quo* declaró la nulidad de todo lo actuado, a partir del auto admisorio de la demanda, al encontrar configurada la hipótesis prevista en el numeral 9º del artículo 140 del C. de P. C.

Proceso: VERBAL / PERTENENCIA  
Demandante (s): RAFAEL HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
Demandado (s): ALFREDO DEL CAMPO CASTRO Y OTROS  
Rad. No.: 13001-22-13-000-2017-00096-00

---

4. Contra dicha providencia la parte demandante interpuso los recursos de reposición y, en subsidio, apelación, en los cuales sostuvo que el Juzgado erró al acoger el dictamen pericial presentado con la solicitud de nulidad, pues lo que se observa es que el bien pretendido fue sobrepuesto a otro predio con referencia catastral colindante

Además, dijo que si bien entre los predios que integran el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-54391 y el denominado "La Catalina" existe una distancia de 9 kilómetros, este se formó por compra de tres lotes que fueron englobados con la matrícula inmobiliaria No. 060-161513.

4. Mediante decisión de 28 de febrero de 2017 el *a quo* mantuvo la providencia recurrida y concedió el recurso de apelación formulado de manera subsidiaria.

## II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo señalado en el numeral 9 del artículo 140 del C. de P. C., en armonía con lo ahora estipulado en el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P., será nulo el proceso 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 que aunque sean indeterminadas, deban ser citadas como partes, o de aquellas que 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 vinculada.

En tratándose de procesos de pertenencia, las normas procesales imponen algunas exigencias puntuales para lograr la comparecencia de todo aquel que tenga interés en la declaratoria de dominio.

Por ello, a la luz del numeral 5º del artículo 407 del C. de P. C., que en lo pertinente corresponde al numeral 5º del artículo 375 del C. G. del P., "*siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*" o, en su defecto, contra sus herederos, si es que ésta ya falleció, cual señalan los artículos 81 del C. de P. C. y 87 del C. G. del P.

Pero ante todo, esta exigencia se satisface al incluir en la demanda la correcta y plena identificación del bien a usucapir, para con ello poder realizar la notificación

de los sujetos que sean titulares de algún derecho real sobre el bien y así trabar la litis debidamente.

2. En el caso concreto la acción fue presentada, además de las personas indeterminadas, contra **ALFREDO DEL CAMPO Y CASTRO, JOSE ÁNGEL HERNÁNDEZ, CARLOS MANUEL HERNÁNDEZ, MARCIAL HERNÁNDEZ, MARTÍA HERNÁNDEZ, ANA TERESA HERNÁNDEZ, PABLA BIENVENIDA HERNÁNDEZ y FIDEL HERNÁNDEZ**, por aparecer estos últimos como titulares del derecho real de dominio en el Certificado Especial expedido por la Registradora Principal (E) de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias de acuerdo con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-54391, que se allegó a la demanda.

Por este motivo, en la actuación se vinculó únicamente a los referidos demandados, a quienes se les notificó el auto admisorio a través del curador *ad litem*, sin que ello haya sido objeto de reparo.

Lo que sí se discutió fue, por un lado, que en el certificado de libertad y tradición anexo a la demanda se haga referencia a otras personas inscritas como titulares de derechos reales, sin que el proceso se adelantara en contra de ellas y, por otro, la posible falta de identidad del bien que se pretende, que necesariamente repercutió en la ausencia de vinculación de quienes podrían estar involucrados como sujetos pasivos de la acción de pertenencia, de acuerdo con los inmuebles de a que haga parte el predio poseído.

Más allá de las manifestaciones realizadas en la demanda y las oposiciones presentadas a las nulidades, es inocultable que de las pruebas obrantes en el expediente, especialmente las practicadas para resolver la solicitud de nulidad planteada, emerge la incertidumbre sobre la ubicación del predio cuya declaratoria de dominio se procura, la cual empaña también lo atinente a la identidad que debe existir en este tipo de procesos.

Bajo esta óptica, de estar situado el bien en lugar distinto y hacer parte de inmuebles identificados bajo diferentes folios de matrícula inmobiliaria como lo sugiere el dictamen pericial practicado en el curso de la primera instancia, la actuación debería comprender a todos titulares de derechos reales de los predios que no fueron convocados en el presente proceso, para que una vez enterados del mismo, ejerciten su derecho de contradicción, como razonablemente lo consideró el *a quo*.

Asimismo, observa el Tribunal que del certificado de libertad y tradición allegado por el demandante en el escrito inaugural se puede extraer la titularidad de derechos reales de personas distintas a las efectivamente demandadas, de suerte

que en esas condiciones resulta aconsejable retrotraer el juicio para garantizar los derechos de todos los sujetos que puedan llegar a verse afectados.

No obstante, al encontrarse configurado el vicio alegado sobre la falta de notificación de los titulares de los inmuebles sobre los cuales podría estar ubicado realmente el bien, es oportuno reiniciar la actuación desde su primera etapa, para que luego de subsanadas estas falencias y una vez integrado debidamente el extremo pasivo, bajo el marco del debido proceso, las partes puedan demostrar los hechos que fundamentan sus pedimentos y ser desatada la controversia mediante decisión de fondo.

4. En consecuencia, se confirmará el auto objeto de alzada; no habrá condena en costas en esta instancia por no encontrarse causadas.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, este Despacho, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

- 1°. **CONFIRMAR** el auto de 30 de noviembre de 2016 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena dentro del asunto de la referencia.
- 2°. Sin costas en esta instancia.
- 3°. Previas las anotaciones del caso, regrésese la actuación al Juzgado de origen.

Notifíquese,

  
**JOHN FREDDY SAZA PINEDA**  
Magistrado