

8

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., 5 de Junio de 2.015. Al despacho del señor juez el presente proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE 2ª INSTANCIA siendo demandante CRISTHIANN BARRAGÁN SARMIENTO Y OTRA y demandado FABIO ALBERTO SALGUERO CASTRO, para que se sirva resolver el recurso de APELACIÓN impetrado en contra del auto de Marzo 3 de 2.015, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalen - Cundinamarca, el cual fue SUSTENTADO en tiempo, pues presentado en subsidio del de Reposición. Sírvase proveer


LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot – Cundinamarca, **C u a t r o (4)** de agosto de dos mil quince (2015)

ASUNTO: SEGUNDA INSTANCIA - RECURSO SUBSIDIARIO

Procede el juzgado a resolver el recurso Subsidiario **de apelación**, interpuesto por el apoderado judicial del extremo pasivo contra el proveído de fecha 3 de marzo del año 2.015, proferido por el señor Juez Promiscuo Municipal de Jerusalém Cundinamarca, mediante el cual se dispuso RECHAZAR la demanda.

1. Antecedentes y trámite procesal:

Actuando a través de apoderado judicial, los señores CRISTHIAAN Barragán SARMIENTO y ESMERALDA SARMIENTO CONTRERAS, instauraron demanda de deslinde y amojonamiento contra FABIO ALBERTO SALGUERO CASTRO.

De la demanda correspondió conocer al Juez Promiscuo Municipal de Jerusalém Cundinamarca, quien la inadmitió y posteriormente la rechazó, tras considerar que no se dio cumplimiento al auto inadmisorio debido a que **en primer lugar** no se determinó a quien debía citar como litis consorte que ostentara la titularidad del derecho real del bien a deslindar por parte de la pasiva, **y en segundo lugar** no se concretó la extensión del predio de los demandantes pues manifiesta el a quo que en la escritura Pública No. 1017 del 13 de septiembre de 1960, de la Notaria de Girardot, se describe una extensión y en la señalada por la parte actora es otra.

Contra la anterior decisión, el apoderado de las demandantes interpuso recursos de reposición y en subsidio apelación, argumentando entre otros motivos, que la demanda se subsano en tiempo y que aquella cumplió con los requisitos exigidos por la ley.

El a - quo no repuso la decisión y concedió el recurso subsidiario de apelación, que debidamente tramitado en esta instancia procede el Despacho a resolver.

2. Sustentación del recurso

Manifiesta la parte actora (fl. 102), referente a las personas citadas al proceso, que deben tenerse como litisconsortes la persona que se citó como tal, *por cuanto está demostrado con los títulos de los bienes en litigio, los cuales fueron debidamente arimados y adjuntos al proceso, que estas personas son herederos del causante EUSTAQUIO ROMERO, que fue el mismo que quiso el a quo en el auto inadmisorio que se citara, esto por haber advertido que fungía como titular de derechos sobre el bien del extremo pasivo.*

Respecto del segundo punto es decir la extensión del predio, resulta absurdo que por el hecho de no coincidir supuestamente la extensión del bien enunciado en el escrito subsanatorio con los señalados en otros documentos, sea razón para rechazar la demanda.

3. CONSIDERACIONES

Prevé el artículo 85 del C.P.C. inciso final, que el auto que rechaza la demanda comprende la de aquel que negó su admisión, por lo que apelado el primero, es decir el de rechazo, debe juzgarse también la legalidad del segundo es decir, del inadmisorio.

Igualmente es sabido que la demanda debe sujetarse a una serie de requisitos, previamente establecidos en los artículos 75 a 77 del Código de Procedimiento Civil y demás normas especiales, sin los cuales no es posible darle el curso esperado. En concordancia con esa disposición, el artículo 85 del mismo ordenamiento autoriza al juzgador para inadmitirla, cuando quiera que no se cumplan tales exigencias, más no por ello puede aquél hacer cualquier tipo de requerimiento, pues no se olvide que las causales de inadmisibilidad son taxativas y se encuentran expresamente descritas en el artículo 85 antes citado.

En este caso específico la demanda se rechazó porque, según el juez, el actor no subsanó las informalidades anotadas en el auto que inadmitió la demanda. Por tanto, debe averiguarse, si el motivo de inadmisión se ajusta o no a la ley, por cuanto la apelación del auto que rechaza la demanda comprende la revisión del que la inadmitió, como ya se consideró.

Se enfrenta, entonces, el motivo de inadmisión que esgrimió el juez con las causales previstas en los numerales 1 a 7 del artículo 85 del Código de Procedimiento Civil.

Se anotó en los antecedentes, que el juez inadmitió la demanda para que la parte actora diera cumplimiento a lo previsto en el inciso 2º del artículo 460 del

11

C.P.C., y no se desconociera la extensión del inmueble a deslindar y de propiedad de la parte demandante.

De entrada se anuncia que se revocará el auto apelado, pues no existía razón jurídica válida para inadmitir la demanda y, mucho menos, para rechazarla, por estas circunstancias, pues si bien es cierto en el presente asunto se hace referencia, esencialmente a no haber dirigido la demanda bajo las determinaciones de la norma anterior que reza; "*Si el dominio del predio contiguo está limitado o se halla en estado de indivisión, la demanda se dirigirá contra los titulares de los correspondiente derechos reales principales.*" y no haber determinado la parte demandante la extensión del inmueble sujeto a la alineación, también es cierto que estos no son requisitos previstos en el Estatuto Ritual Civil, para la inadmisión de esta clase especial de procesos.

El artículo 85-1 lb. previó las causales para inadmitir la demanda, y entre ellas señaló la falta de los requisitos formales, así que siendo dichas causales taxativas mal puede el juez, en primer lugar, invocar otras en la perspectiva de inadmitir en principio el libelo, y en segundo lugar, inobservar este mandato cuando existe la causal.

El legislador procesal con miras a dejar sentados desde un principio los aspectos fundamentales del litigio, estableció los requisitos de forma que debe contener el libelo, y entre ellos señaló para el asunto concreto respecto a los folios de matrícula entrándose de procesos de deslinde y amojonamiento, dispuso lo pertinente, pues véase que para el caso en particular el y es indudable que el numeral 1° del artículo 461 del Código de Procedimiento Civil señala que a la demanda de Deslinde y Amojonamiento debe acompañarse "*El título del derecho invocado y sendos certificados del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales deba hacerse el deslinde ...*"

Y de la revisión del expediente se tiene que los demandantes aportaron los certificados de tradición y libertad con la demanda, correspondiente al predio con el cual debe hacerse el deslinde, se tiene, entonces, que se cumplió con este requisito, y si bien se entiende también que al requerirse los sendos certificados del registrador de instrumentos públicos, también se infiere, que en todo proceso de Deslinde y Amojonamiento deben intervenir los titulares de derechos reales principales de los inmuebles entre los cuales debe hacerse el deslinde, sin embargo no por ello es dable descalificar el certificado expedido por dicho funcionario cuando en el mismo no exista titular de derecho alguno.

Con base en tal directriz y descendiendo al caso de autos, se tiene que se pretende, por la parte demandante, el deslinde y amojonamiento de los inmuebles ubicados en la calle 2ª N° 6 – 13/17/23 (predio parte actora) y el predio de la calle 2ª No. 6 01/05/09 de propiedad de la parte demandada, si ello es así, como en efecto lo es, colígese que deben intervenir, como demandados en el presente asunto, los titulares de derechos reales principales del inmueble de la calle 2ª No. 6 01/05/09, identificado al folio de **matrícula inmobiliaria No. 307 – 15489**.

No obstante, de la revisión del expediente y del certificado antes citado permite concluir que el inmueble que se pretende alinderar tiene una falsa tradición, desde el año 1939, transcribiendo en todas y cada una de sus anotaciones la cadena de transmisiones de los derechos de una persona a la otra, desde dicho año, cuando el señor EUGENIO TRIANA T, a través de compraventa adquiere los derechos hereditarios que pudiesen corresponder en la sucesión del señor ROMERO EUSTAQUIO, vinculado especialmente en este inmueble.

Por lo que a la fecha de presentación de la demanda el señor FABIO ALBERTO SALGUERO CASTRO, no figura como titular de los derechos reales principales, que fue precisamente por virtud de ello, y lo dicho en el auto impugnado, el Juzgado de conocimiento rechazó la demanda incoada porque consideró que: no se dio estricto cumplimiento a lo deprecado en el auto inadmisorio, toda vez que no se integró el contradictorio por pasiva cuando *"cumplía dar estricto cumplimiento a lo señalado en el inciso 2º del art. 460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil..."*, frente a lo cual la parte demandada subsano, pidiendo para el caso vincular además como sujetos pasivos a la señora EPIFANÍA GUZMÁN DE ROMERO como cónyuge supérstite; y BELARMINA ROMERO DE LEÓN; BETHSABE ROMERO DE TOVAR; DOLORES ROMERO y JORGE ROMERO GUZMÁN como hijos del citado señor EUSTAQUIO ROMERO.

Ahora bien, con relación al argumento del juez de conocimiento, estos son válidos en cuanto a efectos de establecer la integración del contradictorio, y por ello dispuso que los demandantes ampliaran la tradición del bien a alinderar, sin embargo no lo es menos que en el presente caso la situación es bien especial, pues sí se acompañó el mencionado certificado, este da cuentas en sus anotaciones desde el año 1939, y la deficiencia radica en que en los certificados allegados el titular de derecho de dominio aparece incompleto, lo que obliga a demandante como también al Despacho judicial, a que al primero aporte el certificado de tradición como en el efecto lo aporto, para aclarar tal situación, y al segundo que a partir de él, se pronuncie como director del proceso en cuanto a la integración del contradictorio se refiere, pues por sabido se tiene que en el evento de que la parte demandante no efectúe dicha integración en debida forma, de todas maneras le corresponde al Juzgador hacerlo. Todo con el fin de garantizar el derecho de defensa y contradicción de quien va a ostentar la calidad de demandado en el proceso.

En efecto, memórese que el artículo 83 del Código de Procedimiento Civil claramente dispone que: *"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, no fuere posible resolver de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas", pero "si no se hiciese así", la misma norma impone al Juez la obligación consistente en que: "en el auto que admite la demanda ordenará dar traslado de ésta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado"* (Se resalta).

De ahí que no es dable inadmitir el libelo en el presente asunto para que se integre el contradictorio por pasiva, teniendo en cuenta la clase de declaraciones que se piden y que al efecto deben comparecer al juicio todas aquellas personas titulares de los derechos, o sus sucesores o causahabientes según el caso, acatando estrictamente las reglas para ello previstas en los arts. 81 y 83 del C. de P.C. y 77 ib., en lo pertinente, ni mucho menos disponer su rechazo porque "no se dio estricto cumplimiento" a lo así dispuesto.

Menos aún, cuando en el escrito que se subsana (fl.96), la parte actora expresamente hace las manifestaciones de los artículos 78 y 79 del C.P.C.

Ahora de la normatividad que se le exige a la actora, esto es el artículo 460 del Código de Procedimiento Civil, consagra:

"Pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de un año de posesión.

"Si el dominio del predio contiguo está limitado o se halla en estado de indivisión, la demanda se dirigirá contra los titulares de los correspondiente derechos reales principales."

De la norma transcrita fácilmente se determina quiénes pueden comparecer al proceso por activa, de donde se puede colegir igualmente quienes pueden devenir como parte pasiva, y véase que el inmueble de que trata la parte pasiva, no encuadra en ninguno de las exigencias de lo normatividad señalada.

En lo atinente a la extensión que se echa de menos por parte del Juzgado de conocimiento, el Art. 461 del C.P.C. indica que, "*la demanda expresará los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación*"; de donde se infiere que el legislador previó para esta clase de procesos como requisito adicional de la demanda, la determinación de los predios a deslindar mediante los linderos y zonas limítrofes, exigencia que debe ser cumplida ya sea que estos se encuentren dentro del cuerpo de la demanda o en documento anexo a aquella, según lo prevé el artículo 76 del C.P.C. (modificado por el artículo 9 de la Ley 794 de 2003.) (Se resalta).

En el asunto que ocupa la atención del Despacho, se advierte que dichos requisitos se encuentran inmersos en el cuerpo tanto de la demanda como la de sus anexos, como lo establece la anterior normatividad.

Respecto de la totalidad de las copias para los traslados de rigor, nada se dispondrá en razón a lo resuelto por el señor Juez a quo, a folio 108.

Puestas así las cosas, con fundamento en estos argumentos el auto censurado debe revocarse, a efecto de que la Juez A quo proceda a resolver lo

14 ✓
pertinente en torno a la admisión de la demanda prescindiendo de los requisitos en alusión.

Por lo expuesto, el juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR en su integridad auto que en este asunto dictó el Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén Cund., el 3 de marzo de 2015, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: - En su lugar se dispone que el Juzgado se aplique a examinar la idoneidad formal de la demanda, obviamente, dando por descontado el cumplimiento de los requisitos señalados en el auto que se revoca.

TERCERO: - Sin condena en costas de esta instancia ante la prosperidad del recurso.

CUARTO: En firme vuelva las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
GIRARDOT CUNDINAMARCA

Hoy - 6 AGO 2015
El auto que precede fue notificado por anotación
de Estado de esta fecha 104

El Secretario Ray S6