

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA UNITARIA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado Sustanciador

AUTO CIVIL

“Resuelve apelación de auto”

Seis (06) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

RAD: 20-001 31 03 003 2019 00158 01 Proceso de Entrega del Tradente al Adquirente promovido por PLUTARCO SANTAMARIA GUARIN, contra BANCO CAJA SOCIAL BCSC.

1. OBJETO DE LA SALA.

Procede la Corporación en Sala Unitaria, a decidir sobre la apelación en contra del auto proferido el 01 de marzo de 2023, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar – Cesar, mediante el cual se dejó sin efectos la providencia fechada 19 de abril de 2022, y se rechazó el llamamiento al poseedor presentado por BONNI SILVESTRE MAESTRE.

2. ANTECEDENTES.

El señor PLUTARCO SANTAMARIA GUARIN, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda verbal de entrega de la cosa por el tradente al adquirente en contra del BANCO CAJA SOCIAL BCSC., a fin de que se declare, que la demandada vendió en pleno uso de sus facultades legales al demandante, un bien inmueble situado en la calle 19B N° 10-24 del Barrio Gaitán de la ciudad de Valledupar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-31303, de la ORIP de Valledupar, cuyos linderos se encuentran descritos en el cuerpo de la demanda.

Como consecuencia de lo anterior, peticona que se ordene la entrega material por parte de la vendedora y demandada BANCO CAJA SOCIAL BCSC., al demandante del bien inmueble descrito anteriormente y objeto de la litis, disponiéndose, además,

la entrega de sus dependencias, accesiones y mejoras que formen parte de el y no tengan el carácter de mueble.

Del mismo modo solicita, que se declare civilmente responsable a la demandada al pago de los perjuicios que ha sufrido el comprador y demandante SANTAMARIA GUARIN, los cuales ascienden a la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$217.942.446.00), producto de los frutos dejados de percibir por el demandante durante el lapso que ha permanecido despojado del uso y usufructo del inmueble de su propiedad, debido a la no entrega del mismo por parte del tradente.

Relatan los hechos de la demanda, que Por Escritura Pública N°199 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, de fecha 30 de enero de 2010, el demandante PLUTARCO SANTAMARIA GUARIN, le compró a la aquí demandada BANCO CAJA SOCIAL S.A. (B.C.S.C.S.A.), un bien inmueble situado en la Calle19B No.10-24 del Barrio Gaitán de Valledupar, cuyos linderos se encuentran descritos en el acápite de la demanda.

Que, desde la fecha de la precitada escritura pública, el demandante canceló a la demandada el precio establecido por el inmueble, transfiriéndosele el dominio pleno de la cosa, pero este no ha podido hacer uso, goce ni usufructuar el bien traditado, ya que la vendedora hoy demandada, no le ha hecho la entrega real y efectiva del mismo.

Expresó, que la demandada referenciada contrario a entregar el bien vendido bajo los parámetros legales establecidos en este país, de manera injustificada ha permitido que un tercero distinto al comprador permanezca en el inmueble haciendo uso y usufructo del mismo, ocasionándole perjuicios económicos al demandante.

Señaló, que el inmueble objeto de la venta sigue siendo ocupado por persona distinta al propietario legalmente inscrito con real derecho de dominio, y sin recibir usufructo alguno por el uso y goce que del mismo se hace, siendo obligación de la vendedora realizar la entrega material, no habiéndose cumplido con esa obligación legal hasta la fecha de presentación de la demanda.

3. AUTO APELADO.

Repartida la actuación para su conocimiento, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, mediante proveído del 01 de marzo de 2023, dejó sin valor y efecto jurídico la providencia de fecha 19 de abril de 2022. Así mismo, rechazó el llamamiento al poseedor presentado por el señor BONNI SILVESTRE MAESTRE SIADO, declarando improcedente también, la demanda de reconvención presentada por este.

Arribó a la anterior decisión la Juzgadora de instancia, al considerar, que según lo dispuesto en el artículo 67 del Código General del Proceso no es procedente que directamente el señor MAESTRE SIADO, solicite al Despacho que se le reconozca como parte dentro del proceso bajo la figura del llamamiento al poseedor, porque, es el demandado quien debe realizar el llamamiento dentro del término de traslado de la demanda.

4. RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

Inconforme con esa decisión, el apoderado judicial del señor Maestre Siado interpuso recurso de apelación, bajo el argumento de que en el escrito de contestación de la demanda y en las excepciones que propuso el demandado BANCO CAJA SOCIAL BCSC, está afirmó que en efecto, el hoy demandante SANTAMARIA GUARIN, tenía amplio conocimiento antes de adquirir el inmueble que su poderdante ostentaba la posesión del bien que pretende se le haga entrega en este proceso por parte del tradente, hoy demandada en este asunto.

Señaló además, que de la posesión de su poderdante se percató el Juzgado de instancia cuando observó lo afirmado en la contestación de la demanda que realizó la demandada BANCO CAJA SOCIAL BCSC, al afirmar *“pues bien, el señor SANTAMARIA, tenía conocimiento desde el momento en que adquirió el inmueble acerca del uso que del mismo hacían terceros, pues así lo manifestó en la Escritura Pública N° 199 del 30 de enero del 2010, al recibir el inmueble en el estado en que se encontraba”*, aseveración, sirvió de fundamento para que la *a-quo*, emitiera el proveído de fecha 19 de abril de 2022, en el que le otorga la calidad de demandado al referido solicitante, quien ostenta la posesión del inmueble objeto del presente proceso.

Alegó, que la posesión del inmueble en cabeza de su representado MAESTRE SIADO es totalmente notoria e inequívoca dentro de la actuación procesal; por ello no estaba el demandado obligado a realizar el llamamiento dentro del término del traslado de la demanda, razón por la cual, el Despacho fue quien procedió conforme a lo previsto en el artículo 67 *ibidem*, haciendo uso de las facultades oficiosas que le confiere dicha norma.

A continuación, mediante proveído del 24 de agosto de 2023, la *a-quo* resolvió el recurso de reposición interpuesto denegándolo, manteniendo incólume el auto objeto de alzada, por lo que procedió a conceder el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por el recurrente contra el auto de fecha 01 de marzo de 2023, en el efecto devolutivo.

A fin de resolver la alzada contra el auto prenombrado, el Despacho entra a efectuar las siguientes,

5. CONSIDERACIONES

5.1. COMPETENCIA

Este tribunal tiene competencia para conocer sobre la providencia recurrida, conforme lo asigna el artículo 321 numeral 2° del Código General del Proceso.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO

¿Es procedente el llamamiento realizado por el poseedor del bien inmueble y lo integra a la litis como demandado?

5.3. DEL CASO EN CONCRETO

En aras de resolver, resulta imperioso remitirnos al artículo 132 del Código General del Proceso, el cual contempla, que el control de legalidad tiene como propósito *“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”*.

Sobre la naturaleza de esa figura, la Corte ha dicho que es eminentemente procesal y su finalidad es *“sanear o corregir vicios en el procedimiento, y no discutir el sentido de las decisiones que se adopten por el juzgador dentro del juicio. Además, ese precepto deja claro que el control de legalidad lo es, sin perjuicio de los recursos extraordinarios de revisión y casación, que están sometidos a un trámite y causales específicos”* (CSJ AC1752- 2021, 12 mayo).

Lo anterior ya había sido ratificado por otro pronunciamiento de dicha Corporación, en el cual se dijo que:

“Tanto la norma anterior como la nueva, fijaron el mecanismo del control luego agotarse ‘cada etapa del proceso’, esto es, antes de pasar de una etapa a otra, y con el exclusivo fin de corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar ‘nulidades’ o irregularidades en el trámite del proceso, de sus etapas; pero no para que luego de proferida la sentencia, las partes puedan acudir a esa herramienta a cuestionar esta última, cuando les sea adversa, por cuestiones de fondo, y que se profiera un nuevo fallo a su favor, vale decir, que se vuelva a interpretar y decidir la controversia. Tan exorbitante aspiración conllevaría a una velada revocatoria de la sentencia por el mismo juez que la profirió, para volverla a dictar en el sentido preferido por quien quedó inconforme” (CSJ AC315-2018, 31 Ene.).

Por otro lado, en cuanto al llamamiento al poseedor, el artículo 67 del Código General del Proceso, reza lo siguiente:

“Artículo 67. Llamamiento al poseedor o tenedor

El que tenga una cosa a nombre de otro y sea demandado como poseedor de ella, deberá expresarlo así en el término de traslado de la demanda, con la indicación del sitio donde pueda ser notificado el poseedor, so pena de ser condenado en el mismo proceso a pagar los perjuicios que su silencio cause al demandante y una

multa de quince (15) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales. El juez ordenará notificar al poseedor designado.

Si el citado comparece y reconoce que es poseedor, se tendrá como parte en lugar del demandado, quien quedará fuera del proceso. En este caso, mediante auto que se notificará por estado, el juez ordenará correr traslado de la demanda al poseedor.

Si el citado no comparece o niega su calidad de poseedor, el proceso continuará con el demandado, pero la sentencia surtirá sus efectos respecto de este y del poseedor por él designado.

Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará a quien fuere demandado como tenedor de una cosa, si la tenencia radica en otra persona.

Cuando en el expediente aparezca la prueba de que el verdadero poseedor o tenedor es persona diferente del demandado o del llamado, el juez de primera instancia, de oficio, ordenará su vinculación. En tal caso, el citado tendrá el mismo término del demandado para contestar la demanda”.

Dentro del caso de marras, se advierte que el apoderado judicial del poseedor, persigue que se mantenga en firme la decisión adoptada por la Juez de conocimiento en fecha 19 de abril de 2022, por medio de la cual se realizó el llamamiento al poseedor MAESTRE SIADO y se integró a la litis como demandado en el proceso, pronunciando este que fue dejado sin efecto por la *a-quo* en el auto objeto de apelación.

En ese entendido, Resulta pertinente hacer algunas puntualizaciones sobre la interpretación del artículo 67 del C.G.P., traído colación, el cual establece el procedimiento para el llamamiento al poseedor o tenedor, instituyendo dos caminos para tal fin, como es que el llamado lo debe realizar el demandado en el término de traslado de la demanda, y de oficio por el Juez que conozca del proceso, cuando en el expediente aparezca la prueba de que el verdadero poseedor o tenedor es persona diferente del demandado o del llamado.

Por lo expuesto, se debe indicar, que *contrario sensu* a lo expresado por la Juzgadora de instancia en el auto atacado, el artículo 67 *ibidem* le da la potestad a esta como directora del proceso, para que cuando aparezca en el expediente prueba de que el poseedor es una persona diferente al demandado, efectúe el llamamiento prenombrado, tesis que le sirvió de fundamento en el proveído del 19 de abril de 2022, dejado sin efecto, por lo que disiente la Sala del cambio de postura de esta basado en un control de legalidad para dejar sin validez el llamamiento realizado al hoy recurrente, cuando la misma de oficio puede realizar dicho llamamiento y mas aun cuando la parte se hace presente al proceso.

Y es que la norma es clara cuando establece y faculta al Juzgador para que con una sola prueba que se le presente al expediente pueda realizar el llamamiento al poseedor, por lo que en el caso que nos atañe dicha prueba fue puesta en

conocimiento del proceso como se dijo por el mismo poseedor, por lo que como a bien lo hizo y basada en la contestación de la demandada BANCO CAJA SOCIAL BCSC., por economía procesal, si era procedente el llamamiento o vinculación del señor MAESTRE SIADO al proceso, por lo que no se explica esta colegiatura el revés de la disposición tomada por la Juez en el auto atacado.

Frente a la exigencia establecida en el artículo 67 ídem, el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su obra¹ ilustró lo siguiente:

“(…) con los que consagra una modalidad interesante en lo que a facultades del juez para integrar el contradictorio concierne y constituye el primer intento en orden a romper con el esquema tradicional del proceso civil para asimilarlo al penal en lo que a facultades del juez para lograr la comparecencia de quienes deben quedar vinculados por la sentencia que atañe.

Ciertamente y, abriendo unos derroteros insospechados hasta ahora en el esquema tradicional de la legislación procesal colombiana y en general euro-americana que sigue el sistema continental, se faculta al juez para que si de las pruebas del proceso encuentra que el verdadero poseedor o tenedor es una persona diversa a la señalada como demandada o, incluso citada en virtud del llamamiento del poseedor, proceda a vincular a quien, de acuerdo con el materia, probatorio, sea el verdadero poseedor o tenedor.

Esto es, sin más ni menos, que facultar al juez para indicar quien debe ser demandado, vinculado al proceso y tomar la determinación pertinente respecto del mismo.

Lo reglado permite inferir que esta faculta es exclusiva del juez de primera instancia por ser el facultado por la norma para hacerla y debe ser empleada en cualquier estado de aquella antes de proferir la correspondiente sentencia, de modo que si se encuentra precluida la oportunidad probatoria, por interpretación extensiva, pues así no se trate de un litisconsorte necesario, la situación puede asimilarse en lo que a la vinculación procesal concierne y debe citársele mediante notificación personal del auto que así lo ordenó y disponer del mismo plazo que se dio como de traslado de la demanda, de modo que si solicitan pruebas se proceda a su práctica”.

Por lo dicho, la *a-quo* con su actuar en el auto atacado, transgredió el principio de la seguridad jurídica, el cual implica que la interpretación y aplicación del derecho es una condición necesaria de la realización de un orden justo y de la efectividad de los derechos y libertades de los ciudadanos, dado que solo a partir del cumplimiento de esa garantía podrán identificar aquello que el ordenamiento jurídico ordena, prohíbe o permite.

En ese orden de ideas, y como se ha explicado, el fundamento esbozado por el funcionario judicial precedente en el auto atacado para dejar sin efecto una decisión tomada en derecho por el mismo después de transcurrido un año a pesar de las

¹ Código General del Proceso – Parte General, Dupre Editores 2016, páginas 389 y 390.

facultades que le otorga la norma de hacer un control de legalidad antes de proferir la sentencia, es contrario a lo reglado en la norma procesal, porque la misma y como lo comparte esta sala, posee la competencia para realizar el llamamiento de oficio o con alguna prueba así como lo efectuó en el auto dejado sin efecto, transgrediendo en la providencia objeto de apelación, el derecho al debido proceso de las partes y la seguridad jurídica de las decisiones judiciales.

Así las cosas, y de acuerdo a lo establecido en la norma traída a colación, es claro como se ha repetido, que la Juez primigenia puede de oficio realizar el llamamiento del poseedor aun cuando el demandado no lo haga dentro del termino del traslado de la demanda, razón por la cual discrepa la Sala con la decisión tomada por esta al dejar sin efecto la providencia del 19 de abril de 2022, en la que integró el litisconsorcio, vinculado al poseedor del bien a la litis, cuando es claro en el libelo de la demanda, que por acuerdo de voluntades plasmados en su contrato y escritura pública referida el hoy demandante tenia conocimiento de que el bien inmueble que estaba adquiriendo se encuentra en posesión de un tercero, por lo que en garantía de los derechos de las partes es menester la integración del señor MAESTRE SIADO en calidad de poseedor al proceso.

Bajo esa óptica, y sin necesidad de profundizar en más consideraciones, se deberá revocar la providencia apelada de fecha 01 de marzo de 2023, proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, a través de la cual dejó sin efecto jurídico la providencia del 19 de abril de 2022, y rechazó el llamamiento al poseedor realizado por el señor Maestre Siado, de conformidad con lo aquí expuesto.

Al haber prosperado el recurso de apelación interpuesto, no se impondrá condena en costas.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Unitaria Civil – Familia – Laboral, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el día 01 de marzo de 2023, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, mediante el cual dejó sin efecto jurídico la providencia del 19 de abril de 2022, y rechazó el llamamiento al poseedor realizado por el señor Maestre Siado, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas por esta instancia.

TERCERO: En firme esta decisión remítase la actuación al juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**JHON RUSEBER NOREÑA BETANCOURTH
MAGISTRADO PONENTE**