

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y orden

RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA UNITARIA CIVIL – FAMILIA

Magistrado Ponente:  
OSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Pereira, tres de marzo de dos mil catorce.

**Asunto: Resuelve apelación.**

Se decide el recurso de apelación que en término interpuso la parte demandante contra cuanto fue considerado por el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de Quinchía Risaralda en auto del 09 de octubre de 2013, dentro del asunto referenciado.

**ANTECEDENTES**

1. El Juez de primera instancia, mediante auto del 24 de septiembre de 2013 inadmitió la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por los aquí apelantes, arguyendo que no está debidamente integrado el contradictorio por pasiva conforme lo exige la Ley procesal que disciplina la materia, toda vez que, en su sentir, se pretirió vincular a LUIS MARÍA CASTAÑO titular de un derecho real inscrito sobre uno de los bienes a usucapir.

2. Posteriormente, a través del auto que es objeto de la apelación aquí propuesta, la citada autoridad rechazó la demanda tras hallar no satisfecha la mencionada exigencia; para así proceder, el a-quo, dejó por establecido que conforme al tenor literal del certificado de libertad visible a folio 82 del plenario, el citado LUIS MARÍA CASTAÑO tiene inscrito un derecho de herencia adquirido

mediante acto de compraventa, y que, por tanto, ello hace forzosa su vinculación a este proceso.

Así lo hizo ver tras considerar que conforme al artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, los titulares de derechos reales entre los que se encuentra el de herencia, deben venir citados a un juicio del linaje aquí propuesto, más cuando en su sentir, no puede pasarse por alto la expectativa que frente al caso en cuestión tiene el ya aludido LUIS MARÍA CASTAÑO o sus herederos respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 293-1180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Belén de Umbría en Risaralda.

3. Por su parte, el apelante tras citar el concepto doctrinario, controvierte dicha determinación, trasluciendo con sus propios argumentos que la cuestionada decisión debe ser revocada, habida cuenta que la anotación en la que aparece inscrito LUIS MARÍA CASTAÑO no da cuenta que dicha persona sea titular de un derecho real principal respecto del enjuiciado bien, pues antes que eso, lo que allí figura inscrito es una –falsa tradición-, la que únicamente pone de presente la existencia de un derecho personal, lo que al ser de ese tamaño no obliga a la vinculación de dicha persona al proceso de que se trata.

### **CONSIDERACIONES**

1. La providencia objeto de la censura será revocada en su integridad, pues la misma no se ajusta en estrictez a las exigencias que de ordinario han sido provistas por el Constituyente para la composición de un litigio de la naturaleza aquí presente.

2. Tan temprana deducción se viene de lleno al caso en estudio, básicamente por las razones que en breve pasan a ser compendiadas.

Sabido es que al Juez en su rol de administrador de Justicia solo le está dado predicar de las partes actuantes en una causa jurisdiccional, aquellas exigencias que por vía legal o reglamentaria han sido estatuidas para el acceso a la Justicia, sin que por demás, aquél esté autorizado para ir por fuera de dicho marco normativo, so pena de limitar o entorpecer y sin ninguna justificación razonablemente admisible, el ejercicio de tan importante derecho de orden supremo además, ya que al así proceder, terminaría zanjando y sin ningún norte, el ejercicio de los derechos

sustanciales que de ordinario han sido reconocidos a las personas y, coetaneamente, causaría inseguridad jurídica, al punto de imponer y hacer reinar aun carente de toda lógica medianamente comprensible, su propio capricho sublime, situación que en cualquier caso contrastaría y se estrellaría con claros principios de orden constitucional que fruto de grandes conquistas, guían hoy por hoy la consolidación de un Estado Social de Derecho.

Véase así como la potestad de cada operador judicial no es absoluta, pues la misma encuentra su limite en el deber de cumplimiento del orden jurídico normativo; lo que en cualquier caso le impone más allá de sus propios sentimientos o convicciones, acatar la Ley, para no entrar en conflicto con los derechos de las partes, tal como ocurrió en el caso de autos, en donde la decisión jurisdiccional que ahora mismo se revisa, generó desconcierto para una de las partes –la actora-, quien haciendo uso de los recursos de Ley, discrepa de tal determinación imponiendo sus propios argumentos.

3. Frente al caso que se tiene puesto de presente, es claro que, al contrastar los fundamentos que expuso el juez en el auto censurado con los que ofrece el apelante para cuestionar dicha determinación, prontamente se observa que la decisión censurada no está llamada a mantenerse en firme, puesto que si bien es cierto en nuestro ordenamiento jurídico la herencia es un derecho real tal cual lo prevé el Código Civil en su artículo 665 *in-fine*, no menos cierto es que, dicho derecho no participa de la calificación que hace el legislador en el artículo 407-5 del estatuto procesal civil hoy vigente cuando de establecer la legitimación en la causa por pasiva en un juicio de prescripción adquisitiva se trata, por cuanto es innegable que la citada norma exige es que se vincule por pasiva a los titulares de derechos reales principales que aparezcan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del bien afecto con la respectiva pretensión declarativa, cuando de bienes sujetos a registro se trata; sin que dicha previsión pueda hacerse extensiva *ex-profeso*, a otra clase de personas que tengan otros derechos inscritos en el respectivo folio inmobiliario al no ser esa la filosofía de la precitada vinculación.

Nótese como en sentencia C- 275 de 2006 la Sala Plena de la Honorable Corte Constitucional estudiando la exequibilidad del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil y al hacer mención sobre la importancia y el por qué se exige que en un proceso de prescripción adquisitiva se adjunte un certificado de libertad y tradición del bien a usucapir, señaló que *"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 la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas”<sup>1</sup>.*

De modo que si bien, no se desconoce que el Sr. LUIS MARÍA CASTAÑO tiene un derecho inscrito sobre uno de los bienes inmuebles inmersos en esta contienda procesal puesto que así se desprende al revisar la anotación No. 01 inserta en el certificado de tradición cuya matrícula es la No. 293-1180 visible a folio 82 del cuaderno 1 del plenario, lo cierto es que, dicho derecho no es principal, siendo ello suficiente para desdibujar el conflicto aquí presente.

Para abundar en razones, hay que tener en cuenta que el derecho de herencia que marcó la referida controversia aparece inscrito con la denominada *falsa tradición* que comprende, ya la venta de un derecho incompleto ora, sin antecedente propio; situación que en cualquiera de los dos casos no se acopla a las previsiones que aparecen literalmente señaladas en el texto normativo antes referido (*art. 407-5 C. de P.C.*), lo que en últimas torna errada y sin ningún aserto jurídico que deba ser aquí mantenido, la determinación que sobre el particular adoptara la autoridad judicial situada en sede de primera instancia.

De lo anterior se colige que, aun cuando no se desconoce las argumentaciones que ofreció el a-quo para fundar su decisión, finalmente, lo cierto es que, dichos planteamientos no están llamados a guiar la decisión que clama el caso puesto a la sazón, al no tener los mismos sustento en ningún texto normativo que así lo exponga, según quedó dicho en un acápite anterior.

4.- Las razones que han sido hasta ahora aquí compendiadas conllevan a la revocatoria del auto objeto del embate, para que, en su lugar, el a-quo, situado en sede de instancia, proceda como le corresponda.

En armonía con lo expuesto, el Honorable Tribunal Superior de Pereira, en Sala Unitaria Civil-Familia, **REVOCA** el auto adiado 09 de octubre de 2013

---

<sup>1</sup> Sentencia C- 275 de 2006. Magistrado Ponente Álvaro Tafur Galvis. Sala Plena Corte Constitucional. Exp. D-5960.

proferido por el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de Quinchía Risaralda, dentro del asunto del epígrafe.

En firme este proveído, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Cópiese, notifíquese y devuélvase.

El Magistrado sustanciador,

**Oscar Marino Hoyos González**