

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

A despacho de la señora Juez, la acción civil que pretende la declaratoria de Pertenencia sobre bienes inmuebles, presentada por SAMUEL ANTONIO PINEDA PINEDA, frente a la Sociedad HABITAR CONSTRUCCIONES S. A., EN LIQUIDACIÓN; SANTIAGO QUINTERO ESCUDERO y CLAUDIA MARCELA QUINTERO ESCUDERO y Personas Indeterminadas, radicada al 2018-00131-01; vencido el término de traslado del recurso de Reposición allegado por la vinculada. Sírvese ordenar.

Viterbo, 26 de Octubre de 2021.


ANA MILENA OCAMPO SERNA
Secretaria.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0349/2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, Cuatro (4) de Noviembre de dos mil Veintiuno (2021).

Tiene su desarrollo procesal en esta instancia la acción civil que pretende la declaratoria de Pertenencia, sobre bienes inmuebles, presentada por el ciudadano SAMUEL ANTONIO PINEDA PINEDA, frente a la SOCEIDAD HABITAR CONSTRUCCIONES S. A. EN LIQUIDACIÓN; SANTIAGO QUINTERO ESCUDERO y CLAUDIA MARCELA QUINTERO ESCUDERO y Personas Indeterminadas, con radicado 2018-00131-01.

Se recibe memorial proveniente de la apoderada del vinculado –acreedor hipotecario-, contentivo de recurso contra decisión de esta judicial; además solicitud de saneamiento de lo actuado, los que se resuelven así:

HECHOS:

En el desarrollo de la demanda en comento, 6 de agosto último se aceptó la reforma a la demanda allegada y dispuso tener en

cuenta la prueba documental aportada y la corrección realizada por el actor.

Sobre este ítem la quejosa –apoderada del vinculado acreedor hipotecario- aportó memorial que muestra su inconformidad con la decisión, sustentando que el trámite del proceso verbal sumario no admite dicha reforma. Pide se deje sin efectos la decisión.

Igualmente interpone recurso de Reposición esgrimiendo la ineptitud de la demanda, por no cumplirse lo dispuesto en el artículo 375 del código general del proceso, ya que no se aportó con el libelo certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos. Pide se inadmita la demanda y se ordene subsanar la misma, so pena de rechazo.

Se ha surtido el trámite expresado en el artículo 319 ibídem, hallándonos en el término legal para adoptar una posición.

SE CONSIDERA:

1- DEL TRÁMITE:

Como ha quedado anotado anteriormente, se viene surtiendo el trámite de la acción civil, promovida por el señor SAMUIEL ANTONIO PIENDA PINEDA, frente a la SOCIEDAD HABITAR CONSTRUCCIONES S. A., EN LIQUIDACIÓN; SANTIAGO QUINTERO ESCUDERO y CLAUDIA MARCELA QUINTERO ESCUDERO y Personas Indeterminadas.

Ha sido citado al ciudadano RICARDO AUGUSTO RIVERA SERNA, en su condición de acreedor hipotecario, inscrito en el historial de los bienes objeto de pretensión.

2- LA DECISIÓN ATACADA:

Son dos las decisiones objeto de controversia: 1- Providencia fechada 6 de agosto de 2021, que aceptó la Reforma a la demanda presentada y que es objeto de juicio y 2- Auto que admite el trámite de la actuación, fechado 6 de septiembre de 2018.

3- DE LA INCONFORMIDAD:

La queja de la apoderada podemos afincarla de la siguiente manera:

1- Con respecto al saneamiento de lo actuado insiste en que el procedimiento reglado para el asunto, la normatividad vigente no admite la reforma reclamada y concedida, por tanto, deberá

dejarse sin valor la decisión adoptada al tener en cuenta nueva prueba documental y la corrección de la solicitada.

2- En lo atinente a la admisión de la demanda, se queja de haberle dado trámite cuando no se cumple con el requisito exigido por el artículo 375 del código general del proceso; en punto al añadir certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos.

Las inconformidades tienen como interés se dejen sin efectos las providencias que fueron emitidas en su oportunidad, las que en sentir de la reclamante fueron adoptadas sin el fundamento suficiente para ello.

4- DE LA PROCEDENCIA:

Observada la actuación del acreedor hipotecario se tiene que una vez notificado de conformidad con lo establecido en el artículo 301 del código general del proceso, dentro del término legal aportó los memoriales a que se hace alusión en esta decisión, uno que contiene el recurso de Reposición contra el auto que admite la acción y otro, solicitud de saneamiento por la admisión de un trámite que es prohibido por la norma.

Los memoriales fueron acercados el día 27 de septiembre del año avante, cumpliéndose así lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 318 del código general del proceso.

5- DEL TRASLADO:

En aplicación de lo ordenado en el artículo 319 ibídem, se fijó lista de traslado en los términos del artículo 110, sin pronunciamiento por los demás intervinientes, en especial la parte demandante.

6- DE LA DECISIÓN:

1- Sobre el saneamiento:

Con apoyo en el artículo 132 de la norma en cita, es deber de esta judicial realizar el control de legalidad para corregir y sanear los vicios que puedan configurar nulidades u otras irregularidades que afecten el proceso.

Esta es la oportunidad y antes de resolver el recurso analizar el escrito así:

Resalta la quejosa ante la aceptación de la reforma de la demanda que se ha violado lo ordenado en el artículo 392 ibídem,

cuando en su inciso cuarto resalta que son inadmisibles, la reforma de la demanda, entre otros.

El apoderado del demandante mediante escrito invocó la reforma y ella se fincó en la inclusión de nueva prueba documental y la complementación de la aducida respecto a los requisitos exigidos para la testimonial.

Ello se tradujo en decisión que data 6 de agosto de 2021, que aceptó tal petición.

No se requiere de gran esfuerzo para encontrar la validez de la solicitud, debido a que la norma de manera expresa señala como inadmisibles esas reformas, cuando desde la admisión de este trámite se advirtió que el procedimiento a aplicar sería el contenido en el artículo 391 en cita.

Por tanto, como conclusión, se dejará sin efectos la decisión adoptada lo que conduce a no tener en cuenta la reforma replicada en el asunto.

2- Sobre el Recurso:

Es claro el artículo 391 ya aludido cuando en su inciso séptimo, parte final, indica que los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados por medio del recurso de Reposición contra el auto admisorio.

La reclamante ha escogido el camino ideal para el efecto cuando al proponer el recurso hizo alusión a la excepción previa denominada: "INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES", como lo sustenta el artículo 100 numeral quinto del CGP.

Las excepciones previas son el mecanismo que se otorga a las partes en el ejercicio del deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalan los eventuales defectos que pueda conllevar el proceso con un fin inequívoco de subsanar y evitar nulidades y sentencias inhibitorias.

Yace el reclamo en que al momento de estudiar la admisión del trámite no se percibió la orden contemplada en el numeral quinto del artículo 375 de la citada norma, es decir, no se exigió acompañar certificado del Registrador de Instrumentos Públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales.

Del examen de la demanda y sus anexos, se atina que el citado certificado no fue aportado en esos albores de la demanda.

En su lugar fueron aportados los certificados de tradición de los bienes identificados con los números: 103-14196, 103-14197, 103-14198, 103-14199, 103-14200, 103-14201, 103-14202, 103-14203, 103-14204, 103-14205, 103-14206, 103-14207, 103-14208, 103-14209, 103-14210, 103-14213, 103-14214, 103-14215, 103-14216.

El actor desistió sobre la pretensión del predio 103-14206; se registró la demanda sobre los demás lotes objeto de pretensión.

El artículo 375, numeral quinto dice:

“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.”.

Como ha quedado sentado en esta providencia el demandante aportó copias de las matrículas inmobiliarias de los predios pretendidos, obviando el requisito de la norma en cita, ello debido a que dicho certificado se expide con base en la información extraída de dichas matrículas.

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL. M. P. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO. Bogotá D.C., dieciocho (18) de marzo de dos mil dos (2002). Ref: Expediente No. 6649, ha dicho:

“... Importa destacar que, tratándose del presupuesto procesal de demanda en forma, la Corte ha precisado que “el defecto que debe presentar una demanda para que se la pueda calificar de inepta o en indebida forma tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda ‘...cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo...’;...en la interpretación de una demanda –afirma categóricamente la Corte- existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo’(G.J. XLIV, pág. 439)” (se subraya;

CCXXXI, págs. 260 y 261). Y no puede ser de otra manera, se itera, porque si, como quedó señalado, en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial, no pueden los Jueces escudarse en la existencia de cualquier error de la demanda, para proferir decisión inhibitoria y, por esa vía, lisa y llanamente se señala, abstenerse de administrar justicia, lo que constituiría, per se, inaceptable –amén que reprochable- incumplimiento a sus elevados deberes.

..---.....

En el caso de la acumulación subjetiva de pretensiones, ciertamente lo apropiado es que en la demanda se determinen individualmente las aspiraciones de cada uno de los demandantes, cuando aquella se presenta en el extremo activo del litigio (inc. 3 art. 82 C.P.C.), pero ello no significa que si las súplicas se formulan de otra manera, el Juez indefectiblemente, esto es, como única vía posible, deba abstenerse de dictar sentencia de mérito, lo que significaría sacrificar –no exento de aleve atentado- el fondo por la forma. Antes bien, si de la demanda, integralmente considerada, se puede deducir cuál es en concreto la aspiración de cada uno de los litigantes, deberá el juzgador, en uso de los amplios y extendidos poderes que –como director del proceso que es- la ley procesal le confiere, interpretar racionalmente el libelo para desentrañar la pretensión, o para precisarla, aún en lo atinente a la estimación cuantitativa del derecho, punto éste que, bueno es advertirlo, no es un requisito esencial para la estructuración de la pretensión, stricto sensu, como sí lo es –las más de las veces- para la determinación de la competencia (nral. 8 art. 75 ib.) y para la fijación de los límites del fallo, por cuanto la expresión del interés económico particular, tiene relevancia en la congruencia de la sentencia (inc. 2 art. 305 ib.).

Sobre el particular ha precisado la Sala, que "lo que hace inepta a la demanda es la imposibilidad o dificultad suma para desentrañar su verdadero sentido y fijar sus verdaderos alcances; lo otro, como aquí lo pretende el impugnante, es propender por la elaboración paradigmática de las demandas. Recuérdese que la ley lo que exige es una demanda que no imposibilite definitivamente su entendimiento. Perspectiva desde la cual se puede afirmar que el requisito consiste en que el libelo se ajuste a unas condiciones mínimas, y no en que esté incomparablemente logrado" (se subraya; CCLV, pág. 917).

Por consiguiente, aunque la medida del derecho litigado contribuye a darle precisión a la pretensión y, en tal virtud, es aconsejable que el demandante establezca –ab initio- el alcance cuantitativo del derecho cuyo reconocimiento persigue, la omisión de ese específico tópico no se erige en detonante de una decisión inhibitoria, a pretexto de la falta de configuración del presupuesto procesal de demanda en

forma, habida cuenta que "no es condición para la idoneidad formal de la demanda el que se puntualicen todos los pormenores que se estimen relevantes en las súplicas (petitum) o en los hechos que las fundamentan (causa petendi), sino que basta fijar "...los que son primordiales en orden a especificar el origen y la identidad de la pretensión..."(G.J. Tomo CII, pág. 38)" (CCXLVI, pág. 1208).

--...--"

Adentrándonos en el asunto, pretende el acreedor hipotecario retrotraer lo actuado a la admisión de la demanda, porque en su sentir la falta del certificado a que hace alusión la norma se configura como un requisito formal que hace gala de la ineptitud de la demanda, cuando en realidad el requisito exigido se dirige al conocimiento de quiénes son los titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Como se acota en forma antecedente, el certificado es generado por el señor Registrador con base en el análisis del certificado de tradición de cada inmueble, de allí se extracta la información que contiene ese certificado.

Como lo dice la Honorable Corte, a pesar de ser un requisito traído por la norma en el caso presente se ha suplido esa necesidad en cuanto al conocimiento de quienes detentan la titularidad de los bienes, en el estado del proceso, no se evidencia por esta judicial un estado de precariedad tal que la lleven a desatender las pretensiones ante la falta de tal documento, iterase, el cual ha sido suplido por el certificado de tradición.

Tal requisito ha sido conjurado de manera suficiente por los certificados ya anunciados y no sería óbice para emitir solo con ello una sentencia inhibitoria por la falta de información que pueda contener el certificado reclamado; por tanto, la ineptitud resaltada no es tan clara cuando se vislumbra con luminosidad los titulares, con los elementos aportados al plenario

Sobre este tópico y aplicable al caso traemos a colación decisión del H. Tribunal Superior de Bogotá, en Sentencia del 19 de diciembre de 2017, se pronunció así:

"... Por consiguiente, si la ley procesal es irretroactiva, no luce admisible que el juez le hubiere reclamado a dicha parte, por vía de inadmisión pronunciada tras un decreto de nulidad, que allegara un "certificado especial" que las normas otrora vigentes no imponían, lo que se afirma en el entendido que la apelación del auto que rechaza una demanda comprende su inadmisión (CGP, art. 90 inc. 5).

2. Pero aún si se examinara el caso desde la perspectiva del Código General del Proceso, por haberse

pronunciado el auto inadmisorio –tras la invalidez ya firme- en vigencia de esa codificación (auto de 21 de marzo de 2017), la conclusión sería la misma porque ese nuevo estatuto, en su artículo 375, mantuvo –en lo basilar- la redacción de su antecesor, al precisar que “a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”, que es lo que refleja el folio de matrícula 50S-215197, aportado desde la demanda principal, allegado nuevamente con la demanda de reconvencción y adosado una vez más al escrito de subsanación (fls 16, 474 y 662 cdno. 1).

Obsérvese que el referido artículo 375 del CGP únicamente excluyó, respecto de su predecesor, el aparte relativo a la certificación de no aparecer ningún titular de derecho real, que no es la hipótesis que gobierna este pleito, por cuanto desde la demanda de acción dominical se evidenció que la señora (...) figuraba como propietaria del inmueble.

Por tanto, no le era permitido al juez rechazar la demanda en cuestión, so pretexto de no haberse aportado un “certificado especial” de cuyo contenido no dio cuenta, porque, se insiste, lo único que exigía el anterior Código de Procedimiento Civil y reclama ahora el Código General del Proceso, es un certificado en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales.

En este punto se recuerda que según el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012, ya vigente, el “contenido y formalidades” de los certificados del registrador imponen “la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria”, por lo que “La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula”. De allí que los distintos folios que obran en el expediente basten para cumplir con el requisito extrañado por el juez.

No desconoce el Tribunal que según el artículo 69 de ese estatuto de registro, “las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral”. A esos documentos se les llamó

“certificados especiales.” Pero, ¿Cuáles son “los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva de dominio”? Pues aquellos en los que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como lo establecen las normas procesales vigentes.

Luego el asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o a la expresión de ciertas nomenclaturas (certificado especial), sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en él quiénes son los titulares de derechos principales.

En este punto es útil traer a colación la doctrina de la Corte Suprema de Justicia vertida en la sentencia STC 5711 de 11 de mayo de 2015, en que puntualizó:

“Debe tenerse presente, que el numeral 5 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto (certificado especial), y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien”...”.

Todo lo anterior y con Lo normado nos lleva a concluir que lo indispensable del certificado en este estadio procesal se cumple o se suple con los -certificados de tradición- de donde se extrae la información, exigir a esta altura el susodicho certificado sería contraer una actuación que en nada cambiaría su rumbo como se incita al existir los certificados de los predios de donde se obtiene esa información; de otro lado, debería la profesional manifestar de que adolece lo actuado para llegar al punto pretendido, para que exista tal fuerza que lleve devolver lo ya desarrollado, si la información que contiene el certificado reposa ya en el plenario.

7- CONCLUSIÓN:

Con apoyo en lo anterior, se dejará sin efectos la decisión que aceptó la reforma de la demanda, con las consecuencias pertinentes.

De otro lado, no se repondrá el contenido el auto que admitió la demanda rechazando la excepción como fue formulada, por las razones ya expuestas.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo**

Municipal de Viterbo, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: No Reponer la decisión que data 6 de septiembre de 2018, proferida dentro de la acción civil que pretende la declaratoria de Pertinencia, sobre bienes inmuebles, presentada por el ciudadano SAMUEL ANTONIO PINEDA PINEDA, frente a la SOCEIDAD HABITAR CONSTRUCCIONES S. A. EN LIQUIDACIÓN; SANTIAGO QUINTERO ESCUDERO y CLAUDIA MARCELA QUINTERO ESCUDERO y Personas Indeterminadas, con radicado 2018-00131-01, por lo expresado.

SEGUNDO: Ordena Dejar sin efectos la decisión fechada 6 de agosto de esta anualidad, mediante la cual se accedió a la reforma de la demanda como fue pretendido por el demandante, por expresa prohibición de la norma vigente y con base en la motivación de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:



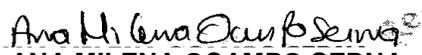
**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VITERBO – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No: 174 del 5/11/2021



**ANA MILENA OCAMPO SERINA
Secretaria**