

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ref: Exp. 25307-31-03-001-2021-00103-01.

Pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra el auto de 20 de septiembre pasado proferido por el juzgado primero civil del circuito de Girardot, mediante el cual rechazó, previa inadmisión, la demanda presentada dentro del proceso divisorio promovido por María del Pilar Camacho Barrera y la sociedad Proyectos Obras & Construcciones S.A.S., contra Isabella Rey Gracia, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda, que pidió ordenar la división material del lote urbano ubicado en el Kilómetro 3 de la jurisdicción del municipio de Girardot, fue inadmitida por auto de 25 de agosto pasado, con el objeto de que se aportaran el avalúo catastral del inmueble, los documentos enlistados en el acápite de pruebas y anexos, el “*certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición*” y un dictamen pericial que atienda los términos del artículo 406 del código general del proceso, y se precisaran debidamente los datos de notificación de la parte demandada.

Dentro del término, los demandantes, pretendiendo dar cumplimiento a lo dispuesto por el juzgado, presentaron nuevamente la demanda, integrada en un solo escrito, señalando en el acápite de notificaciones bajo la gravedad del juramento, que la “*demandada reside en Canadá, y se puede contactar a través del Messenger identificado como*

Isabela Rey Gracia, mediante mensaje de texto e igualmente se notificará a su apoderada por escritura pública a la señora Ingrid Aide Gracia Mora, a través del email: ingridgraciam@gmail.com”, al igual que el certificado de tradición del inmueble, el certificado catastral nacional, el avalúo comercial y el proyecto de división del bien.

Mediante el proveído apelado, el a-quo dispuso el rechazo de la demanda, haciendo ver que los demandantes no dieron estricto cumplimiento a lo dispuesto en el auto inadmisorio en relación con el certificado del registrador, pues éste no puede suplirse con el certificado de instrumentos públicos, ya que es necesario establecer la situación jurídica del inmueble objeto de división; además, señaló que para efectos de notificaciones, las únicas permitidas son las físicas y electrónicas, que no a través de redes sociales y tampoco mediante una persona de la que no existe prueba sea verdaderamente su apoderada, por lo que los actores han debido primero indagar en esas redes sociales sobre la dirección en que con certeza se puede surtir la notificación personal de la demandada, para así garantizarle el derecho de defensa.

Inconformes con esa determinación, formularon los demandantes recurso de reposición y, subsidiariamente, de apelación; frustráneo el primero, les fue concedido el segundo en el efecto suspensivo el cual, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- El recurso de apelación

Alegan que con el certificado de tradición del inmueble se puede constatar en qué proporción son comuneros tanto los demandantes como la demandada; de otro lado, la demanda brindó toda la información que tiene a su alcance acerca de la manera de contactar a la demandada, precisamente con el fin de garantizarle su derecho de defensa, pues aunque, en efecto, las redes sociales no son un mecanismo idóneo en tal propósito, es preferible agotar por todos los medios posibles ese enteramiento, que no hacer la

manifestación acerca del desconocimiento del lugar de notificación de aquélla.

Consideraciones

Ciertamente, el inciso 2º del artículo 406 del código general del proceso, dispone que con la demanda divisoria que verse sobre bienes sujetos a registro, se presentará “*certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible*”; mas, en lo que hace al caso, no puede decirse que ese requisito fue subestimado, pues con la subsanación de la demanda se aportó el certificado de tradición y libertad del bien cuya división se pretende.

Lo anterior, porque si la “*certificación del Registrador de Instrumentos Públicos -ha dicho la Sala- está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble «pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción» (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01)*”, exigir que se allegue un certificado especial, cuando ya obra en los autos “*aquel que indica los titulares de derechos reales principales, [que] es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria*” (Cas. Civ. Sent. de 3 de octubre de 2017, exp. STC15887-2017), implica una carga desproporcionada que, por lo mismo, impide predicar que, por lo menos de momento, el presupuesto procesal de

demanda se encuentra comprometido, obviamente que si allí puede verificarse la naturaleza jurídica del bien, quiénes son sus condueños y en qué proporción, así como su tradición desde que se dio apertura al folio de matrícula que lo identifica, eso es lo que debe concluirse.

Por lo demás, aunque no se desconoce que el numeral 10° del artículo 82 del estatuto procesal vigente dispone que con la demanda se debe indicar el *“lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales”* y que, como ha señalado la jurisprudencia, la *“ley exige de los funcionarios especial celo en la cumplida utilización de todos los instrumentos previstos positivamente para alcanzar tal propósito”* (auto de abril 15 de 1988) y en cuanto a la conducta del demandante, en igual sentido, se ha dicho que *en modo alguno es aceptable que pueda optar el interesado por la cómoda conducta de limitarse a afirmar el desconocimiento de lugar alguno en donde podía hallarse la persona sujeto de la notificación personal”*, por lo que el interesado debe *“utilizar todos los medios de información que con seguridad se tienen al alcance para poder precisar la ubicación o situación del demandado antes de formular la demanda, agotando en debida forma las diligencias necesarias para procurar su comparecencia directa...”* (G.J. t, CCXXVIII, pag. 621)” (Cas. Civ. Sent. de 16 de julio de 2003, exp. 6772), es de verse que en este caso, en cumplimiento de ese deber, lo que hicieron los demandantes fue proporcionar toda la información con que contaban en relación con la ubicación de la demandada y de quien dice ser su apoderada, por lo que dar en el rechazo de la demanda en esas condiciones va en contravía del principio basilar e integrante del debido proceso, conocido como acceso a la administración de justicia, por supuesto que una cosa es exigir un mínimo de diligencia para lograr enterar al demandado del proceso y otra, bien distinta, restringir la posibilidad de ocurrir al aparato jurisdiccional con una exigencia como esa de pretender que los demandantes obtengan esa información derechamente de la demandada, cuando lo que las reglas de la experiencia y de la lógica indican es que es común que los

demandados por diferentes circunstancias intenten evadir ese enteramiento.

Todo lo más si a raíz de la pandemia ocasionada por el virus Covid-19, la justicia se vio obligada a abrirle camino a la virtualidad y, de la mano con ello, a la necesidad de hacer uso de los diferentes “*canales digitales*” para los fines del proceso, como los menciona el decreto 806 de 2020; de ahí que nada de inopinado tiene que la parte demandante haya proporcionado los datos de esa red social en la que considera puede lograrse el enteramiento de la demandada, pues siempre existirá de cara a ello la posibilidad de realizar el control judicial correspondiente y por supuesto de hacer uso de las herramientas dispuestas por el legislador para garantizar que la notificación de la parte se lleve a cabo en debida forma.

Secuela de lo dicho la providencia fustigada debe revocarse. No habrá condena en costas dada la prosperidad de la alzada.

III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, revoca el auto de fecha y procedencia preanotados para para que, en su lugar, tras la verificación de los requisitos formales que debe contener la demanda, el a-quo provea nuevamente sobre su admisión.

Sin costas.

En firme, devuélvase el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **daba896093e95abe9c134e1ac2e2d1580d8bf2353a4bbb349958b34310e08816**

Documento generado en 18/02/2022 03:06:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**