

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DOS (02) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

Rad. No. 11001400304520220073501

I.- ASUNTO A RESOLVER:

Resuelve el Despacho el recurso de apelación formulado por el extremo actor en contra de la providencia de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022), proferida dentro del proceso de la referencia, por el Juzgado Diecinueve (19) Civil Municipal de la ciudad.

II. ANTECEDENTES:

Dan cuenta los autos del referenciado proceso, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Diecinueve (19) Civil Municipal de esta ciudad que, según auto de fecha atrás rememorada, el a-quo rechazó la demanda de pertenencia por cuanto la parte demandante no dio cumplimiento al auto inadmisorio de la demanda, esto, advirtiendo que solicitó se arrimara el Certificado de Tradición actualizado de que trata el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, actuación que fue notificada el 22 de julio de 2022.

Fue así, como con el ánimo de dar cumplimiento se allegó escrito de subsanación, el cual cuenta con fecha de remisión al correo electrónico el día 29 de julio de 2022 (archivo 06 Cdo. 1).

El juzgado de instancia consideró que, al no darse cabal cumplimiento a lo solicitado dentro del término concedido, lo procedente era el rechazo de la demanda. Inconforme con esta decisión, la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, la primera de las réplicas fue despachada desfavorablemente, concediéndose la alzada.

Reparos

“Tenga en cuenta honorable juez del ad quo o de alzada que la norma en mención bajo el principio de legalidad no consagra que el certificado que se debe acompañar expedido por el registro de instrumentos públicos sea ESPECIAL ya que esto fue abolido con la actual norma procesal, el cual era propio del numeral 5 del artículo 407 del antiguo código de procedimiento civil, pero la norma actual suprimió la necesidad de este requisito adicional del certificado especial, sin embargo el mismo se sule con el certificado de mayor extensión donde consta los titulares de derechos reales sobre los cuales se dirige esta demanda y respecto el cual se allego en debida forma con la presentación de la demanda, aunque cuando se subsano la demanda dándole cumplimiento al auto del 21 de julio de los corrientes se allegó el certificado en mayor extensión.

Téngase en cuenta que el artículo 29 de la constitución política establece que se vulneraría el debido proceso al exigir requisitos no pre establecidos por la ley y en este asunto ha quedado claro que el requisito que trataba el numeral 5 del artículo 407 del código de procedimiento civil, fue derogado pues para la fecha que se presentó la demanda ya no regía y es el CGP (LEY 1564 DEL 2012), la cuales la ley aplicable en este asunto, siendo así, la ley procesal que es irretroactiva, por lo tanto no es admisible que el juez reclame un certificado especial que ya no exigible.”.

III. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero decir que, al tratarse de un bien inmueble urbano o rural de pequeña entidad económica, la Ley 1561 de 2012 es la que rige el presente asunto, así pues, el artículo 11 de la norma referida dispone como anexos de la demanda:

“ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados” (subrayas y negrillas fuera de texto)

De la lectura de la anterior norma, al rompe se advierte que le asiste razón al juzgado de primera instancia al haber requerido el documento que solicitó, pues por disposición expresa de la Ley éste debe acompañarse con la demanda; ahora ante la falta del mismo el despacho procedió a inadmitir el libelo introductorio porque así lo prevén los incisos 3º y 4º del artículo 90 del Código General del Proceso los cuales prescriben que: *“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisble la demanda solo en los siguientes casos: (...) 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”.*

Seguidamente, entraremos a estudiar si en el caso sometido a estudio, le continúa la razón al ad quo o por el contrario se debe revocar la decisión

Delanteramente debe indicarse que el auto atacado debe ser revocado, dado que, contrario sensu a lo informado por el Juzgado de primera instancia, el numeral 5 del art 375 del C.G. del P., establece 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. 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.”

De lo anterior se colige, que nada más de lo allí normado exige el legislador, por lo que, si el predio tiene propietario registrado, es suficiente allegar el folio de matrícula que dé cuenta de esa titularidad. Cosa distinta acontece cuando el inmueble carece de dueño conocido, evento en el cual, ahí sí, es menester aportar un certificado del aludido registrador en donde se registre ese hecho. A esta constancia se le llama certificación especial.

Luego el denominado “certificado especial” es aquel que debe expedir el registrador cuando (i) sobre el respectivo bien raíz no figure persona alguna como titular de derecho real, o (ii) no cuente con folio de matrícula inmobiliaria (predio de menor extensión), o (iii) el folio no refleje actos dispositivos, o (iv) el bien no aparezca registrado, eventos que, ni por asomo, se configuran en este asunto.

Por lo 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 se exige en nuestro ordenamiento jurídico procesal es un certificado en el que conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales.

En este punto se recuerda que según el art. 67 de la ley 1579 de 2012, señala:

“el contenido y formalidades” de los certificados del registrador imponen “la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliario”, por lo que “la certificación se efectuara 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.”

Luego el asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o la expresión de ciertas nomenclaturas “certificado especial” sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en dicho documento, precise cual es la situación real jurídica del predio, haciendo ver en él, quienes son los titulares de derechos reales principales.

Así las cosas y sin que sean necesarias más consideraciones al respecto, es claro que el auto atacado será revocado en su integridad.

IV. DECISIÓN

Por todo lo expuesto y sin comentarios adicionales sobre el particular, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá,

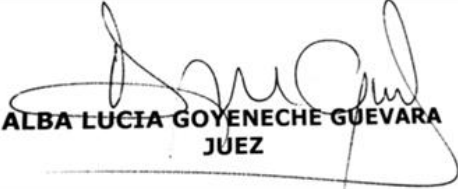
RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el auto de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022), mediante el cual se rechazó la demanda.

SEGUNDO: En su lugar, el a quo deberá realizar los pronunciamientos que sean del caso conforme lo expuesto la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HOY 03/11/2022 SE NOTIFICA LA
PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. 190

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretaría



*Consejo Superior
de la Judicatura*