

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., Cuatro (4) de Agosto de dos mil veinte

Radicación: Pertenencia No. 2019 1187.
Demandante: Jorge Luis Jiménez Cardona.
Demandado: Arturo Martínez Romero y otro.

Se procede por medio de la presente providencia a resolver el recurso de apelación que interpuso el apoderado de la parte demandante contra la providencia que dictó el Juzgado 22 Civil Municipal de esta ciudad, el día 4 de febrero de 2020, en la que rechazó la demanda por no haber sido subsanada en debida forma.

En el auto inadmisorio de fecha 23 de enero de 2020, se ordenó en su numeral 2 que se aportara el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso con fecha de expedición no superior a 30 días, lo cual adujo la apoderada demandante que no le era posible, por cuanto dicho certificado se encontraba bloqueado, por lo cual era imposible acceder a él, lo que conllevó a que mediante la providencia recurrida se rechazara la demanda.

EL RECURSO:

La apoderada memorialista afirmó que debido al bloqueo del certificado de tradición no ha sido posible la expedición del mismo, ahora cuando se desbloquee ya estaría vencido el certificado especial, y con la demora de este último se crearía un círculo vicioso que impediría el acceso a la administración de la justicia.

CONSIDERACIONES:

La Corte Suprema de Justicia en sede de tutela¹ a partir de la jurisprudencia emitida en su Sala de Casación Civil, explicó con relación al mentado artículo del CPC que: *“(...) El primero, es decir aquél que indica los titulares de derechos reales principales, 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, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial (...)”* (subrayado fuera de texto).

Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, recuérdese que: *“(...) Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria. (...) 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. (...) 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 (...)”* (Artículo 67, Ley 1579).

También ha señalado nuestro órgano de cierre en sede de tutela², en acopio de precedente emitido en trámite ordinario que:

¹ CSJ, Civil. STC7660-2016, STC12184-2016, STC8498-2017 y STC7735-2017

² CSJ, Civil. STC16714-2014, también la STC16745-2015.

“... Indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quienes debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren en el certificado del registrador a que se contrae la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapión se persigue (...), la Sala igualmente observó que “[l]a presencia del certificado presta su concurso también como 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, 8 nov. 2010, rad. 00380-01)

Conforme a las normas y jurisprudencia reseñadas halla esta sede judicial acertados los argumentos de la Jueza de instancia para rechazar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, por la falta del certificado de tradición.

En ese sentido, el certificado exigido en la norma procesal civil no solo útil, sino obligatorio, es decir que no es una carga y de ninguna manera limitan su derecho al acceso de justicia, ya que esa es la única manera de conocer la situación jurídica del inmueble a usucapir, entonces admitir una demanda de pertenencia sin ese certificado es improcedente, porque sería obligar al Juzgado a tramitar una demanda sin conocer el historial jurídico y de propietarios.

Entonces, conforme con el Art. 90 del CGP, cuando se inadmite la demanda, el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca, para que se subsane dentro del término de (5) días, si el demandante así no lo hace, la demanda se rechazará, como en este caso de manera cierta lo efectuó el juzgador de primera instancia, siendo procedente confirmar el auto recurrido.

Por lo expuesto, SE DISPONE:

PRIMERO: Confirmar en su totalidad el auto del cuatro (4) de febrero de dos mil veinte (2020), por medio del cual el Juzgado Veintidós Civil Municipal de esta ciudad, rechazó la demanda.

SEGUNDO: Devolver las diligencias a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE,


LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO
JUEZ

La anterior providencia se notificó en estado
Nº 48. Hoy 05/08/2020

PEDRO RAMIREZ CASTAÑEDA
Secretario