

Constancia Secretarial. Le informo señor juez, que por intermedio de la oficina de apoyo judicial se recibió el presente expediente para resolver recurso de apelación de auto, concedido en el efecto suspensivo. Asimismo, le pongo en conocimiento que la providencia impugnada versa sobre el rechazo de una demanda con pretensión declarativa de pertenencia. A despacho para que provea. Medellín, veintidós (22) de julio de 2021.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Demandante	María Catalina Olarte Garzón
Demandada	Colmena Compañía de Seguros de Vida S.A.
Radicado	05001-40-03-024- 2021-00549 -01.
Interl. # 949	Revoca auto.

Antecedentes,

Por reparto correspondió el conocimiento del presente proceso verbal, al Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín. Luego de que dicha dependencia judicial avocara conocimiento del mismo, estimó que la parte demandante debía realizar ciertos ajustes previos a su admisión. En ese sentido, profirió auto inadmisorio, para que dentro de los cinco (05) días siguientes, la parte actora procediera, entre otras, a:

“Allegará el certificado especial para procesos de pertenencia, actualizado y expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble de mayor extensión objeto de pretensión, en la forma prevista en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"; para lo cual deberá tener presente la instrucción administrativa N° 10 del 04 de mayo de 2017, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.”

Dentro del término legal, la parte actora arrió escrito con el que pretendía subsanar los requisitos insertos en el auto inadmisorio de la demanda.

En relación con dicho certificado se indicó, por la parte demandante, que no fue posible adjuntarlo, por cuanto la Oficina de Registro se negó a entregar dicha información, solicitada mediante derecho de petición.

En relación con lo anterior, la parte demandante también informó que habría elevado tutela contra la Oficina de Registro, por negarse a entregar dicha información; sin embargo, también acotó que el contenido de la misma estaría encaminado a evitar que se inicien procesos de pertenencia respecto a bienes baldíos, circunstancia que no sería del caso, como quiera que existe folio de matrícula inmobiliaria del bien de mayor extensión.

El Juzgado Veinticuatro Civil Municipal en Oralidad de Medellín, estimó que el escrito con el que se pretendía subsanar los defectos de la demanda, señalados en el auto inadmisorio del pasado 26 de abril de dos mil veintiuno (2021), no satisfacía a cabalidad lo requerido por el despacho; toda vez que la petición elevada por la parte demandante a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no subsanaba el requisito de presentar el certificado especial requerido en el numeral 13° del auto inadmisorio, para tramitar el proceso de pertenencia, toda vez que el artículo 375 del Código General del Proceso, en su numeral 5°, indica:

“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”.

Norma que, el a-quo indicó, debía ser interpretada en armonía con el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, la cual establece:

“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.”

Dicho lo anterior, el A-quo estimó que la parte demandante no habría cumplido a cabalidad con los requisitos insertos en el auto inadmisorio de la demanda, y en consecuencia rechazó la demanda.

No conforme con la determinación adoptada por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, el demandante presentó recurso de reposición, y en

subsidio de apelación, contra el auto de rechazo, pues en su sentir el A-quo no debe castigar al demandante por la falta de diligencia del registrador.

Y la parte actora considera que, si bien la decisión del despacho es acertada “...*en estricto y exegético derecho...*”, bastaría con demostrar que se gestionó la solicitud ante dicha entidad, para que el Juez proceda a solicitarla mediante oficio.

El A-quo, también, desestimó los argumentos presentados en el recurso presentado por la parte demandante, indicando que el despacho se encuentra al margen de la discusión que se presentó entre la parte actora y el registrador; de manera que no sería suficiente los esfuerzos realizados por el presunto usucapiente para la obtención del certificado especial, exigido en el auto inadmisorio, para que el Juzgado desconozca una carga procesal para iniciar un proceso de pertenencia, como quiera que el folio de matrícula inmobiliaria, no equivale a dicho certificado especial.

Adicionalmente, el juzgado de primera instancia reiteró los argumentos insertos en el auto que rechazó la demanda, en relación con los requisitos insertos en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, y el artículo 69 de la Ley 1579 de 2021, agregando que, de conformidad con la instrucción administrativa N° 10 del 04 de mayo de 2017, sobre el “Protocolo solicitud y expedición de certificados especiales para pertenencia”, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la certificación de un inmueble se emite con respecto a bienes con o sin folio de matrícula inmobiliaria, y por tanto no podría entenderse uno en defecto del otro, y que por dicha razón es que existe el requisito de aportar un certificado especial.

Finalmente, el a-quo indicó que dicho certificado especial, es el documento idóneo para dar cuenta de la existencia del inmueble; pues del mismo es posible 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 592 del Código General del Proceso 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; propósitos que se considera sólo pueden ser satisfechos con el certificado especial al que se alude en el numeral 5° ejusdem,*”.

El Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Medellín, estimando que los argumentos esgrimidos en el recurso de reposición, y en subsidio apelación, presentado por la parte demandante, no habrían sido determinantes para reponer la determinación adoptada mediante auto de rechazo del pasado diez (10) de mayo de 2021, concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

Establecidos los antecedentes del presente trámite de recurso de apelación se estima pertinente definir la alzada, con base en las siguientes,

Consideraciones.

Narrados de manera cronológica los acontecimientos que dieron pie al estudio del presente recurso de apelación, es preciso poner de relieve algunas circunstancias que deben ser tenidas en cuenta antes de proceder a adoptar una determinación frente al recurso de apelación analizado.

Resulta imperioso indicar, que en el escrito de demanda puede observarse que la parte demandante solicita sea segregado un inmueble, que hace parte de uno de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5245622 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín zona norte.

La parte demandante aportó folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión, en el que puede observarse que el mismo es de tipo urbano, vivienda, y como fecha de apertura del folio fue el diez (10) de noviembre de 2005, fecha en la que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, habría registrado la sentencia de adjudicación (por pertenencia) dictada por el Juzgado Trece (13) Civil de Circuito de Oralidad de Medellín, el día veintiuno (21) de octubre de 2005, a favor de la señora CARMONA CARDONA MARIA EMMA, quien es demandada en el presente caso.

Adicionalmente, es preciso analizar los presupuestos estudiados por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, para estimar que el certificado especial requerido en el numeral 13° del auto inadmisorio, se trataría de un anexo obligatorio que debía ser presentado con la demanda.

En primer lugar, es preciso señalar que el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, establece como obligatorio arrimar con el escrito de demanda “...un certificado del registrador de instrumentos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”.

Por su parte, el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 señala que *“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 su vez, la instrucción administrativa # 10 de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, expresa que *“...es de estricto cumplimiento para el particular que inicie el proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, acompañar a la presentación de la demanda, la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir...” (...)*

“De la misma forma, en la Instrucción Administrativa Conjunta SNR número 13/Incoder 251 de 2014, se enuncia el procedimiento a seguir por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos frente a la solicitud de inscripción de las Sentencias de Pertenencia proferidas por los despachos judiciales. Como primera medida, se habla de la “expedición del certificado antecedente registral”, en donde se menciona el término “CARENCIA DE ANTECEDENTE REGISTRAL”, que, para efectos de la presente instrucción y, de ahora en adelante, a título individual y particular, se entenderá como “CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA.”

“Los presuntos poseedores que pretenden ser propietarios de inmuebles rurales están habilitados para acudir a la jurisdicción agraria a solicitar se les declare dueños por haber usucapido el bien; no obstante, la mayoría de las personas que tienen derechos posesorios, inician los procesos de pertenencia acudiendo a la jurisdicción ordinaria y, en muchos casos, con el conocimiento de que el predio a prescribir no posee folio de matrícula inmobiliaria o que el mismo se puede presumir baldío por las condiciones registrales que este tenga.

“Por tal razón, es menester que dentro del proceso el juez, como garante del patrimonio público, acopie las pruebas necesarias para establecer que el predio a usucapir no se trate de un terreno baldío de la nación.

“Lo anterior es así, toda vez que, dentro de la misma actuación judicial, el juez tiene la oportunidad de decretar pruebas de oficio y, como requisito de la

demanda, se le exige al demandante que adjunte el "certificado especial" del predio que ha poseído y pretende adquirir, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a través del cual se citan los actuales titulares de derechos reales, si cuenta con título originario, lo cual se constituye en la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley.

“Se evidencia que la exigencia de la ley va encaminada a constatar dentro del proceso de pertenencia que, en efecto, se están prescribiendo predios privados, y se descarta, a su vez, que se trate de terrenos baldíos.”

(Subrayado nuestro)

Finalmente, en sentencia **STC15887-2017 del tres (03) de octubre de 2017, con Magistrado Ponente el Dr. Ariel Salazar Ramírez**, se hace una distinción entre el folio de matrícula inmobiliaria, y el Certificado Especial; en ese sentido la Corte Suprema de Justicia señala:

“En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, norma aplicable a la fecha de presentación de la demanda de pertenencia y salvo lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989 respecto de la usucapión sobre viviendas de interés social¹, a dicho libelo debe acompañarse «un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como **titulares de derechos reales principales sujetos a registro**, o que no aparece ninguna como tal...» (se resalta), salvo que se trate de los casos señalados.

“El primero, es decir aquel 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.

“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

¹ Esa norma exime de la obligación de aportar el certificado en los casos en que no sea posible, en los cuales no será necesario señalar como demandado a una persona determinada, y el juez de la causa debe oficiar al registrador para que expida dicho documento, pero solo es aplicable a este tipo de pertenencias.

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).

Una vez realizadas las citaciones anteriormente indicadas, es preciso señalar que, tal como lo indica el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Medellín, la certificación especial, y el folio de matrícula inmobiliaria, son documentos disimiles, y que se requieren para circunstancias diferentes.

En ese sentido, el primero se solicitaría en caso de que el bien inmueble a usucapir (y el de mayor extensión, si se tratara de una segregación), no contara con folio de matrícula inmobiliaria, porque no apareciera titular alguno inscrito, o que por sus condiciones pueda haber confusión si el mismo sería un baldío; el segundo, por el contrario, sirve para indicar los titulares de derechos reales principales, y contiene la historia jurídica del inmueble desde su apertura de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, ante la duda de si el certificado especial es un anexo obligatorio en todos los trámites de pertenencia, la respuesta es negativa, por cuanto el artículo 375 del Código General del Proceso establece como requisito un certificado que permita identificar los titulares de derechos reales, requisito que cumple a cabalidad el folio de matrícula inmobiliaria.

En ese sentido, el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble No. 01N-5245622, del bien de mayor extensión, aportado con el escrito de demanda, cuenta con dicha información; y adicionalmente se indica en dicho folio de matrícula que se trata de un bien urbano, privado, descartando de tajo que pueda tratarse de un bien baldío del Estado, y por tanto no sería necesario solicitar un certificado especial; documento que la instrucción administrativa 10 de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro denomina como: "expedición del certificado antecedente registral", en donde se menciona el término "CARENCIA DE ANTECEDENTE REGISTRAL", que, para efectos de la presente instrucción y, de ahora en adelante, a título individual y particular, se entenderá como **"CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA"**.

En ese orden de ideas, esta dependencia judicial estima que, para el caso en concreto, no era procedente proferir auto rechazando la demanda por falta de un certificado especial de pertenencia; toda vez que, como lo que pretende la parte demandante, es la segregación de un lote de menor cabida de uno de mayor extensión (identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 5245622 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte), y que fue aportado con la demanda, este documento cumple con el presupuesto procesal inserto en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, y por ende no era dable para el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Medellín, hacer requerimiento en el auto inadmisorio de un certificado especial, y mucho menos rechazar la demanda con base en el supuesto incumplimiento de dicho numeral, por la presunta falta de ese tipo de certificado especial, que no era exigible en este caso específico, dadas las circunstancias facticas de la demanda.

En consecuencia, esta dependencia judicial revocará la decisión adoptada por el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Medellín, en el auto de rechazo proferido el pasado diez (10) de mayo de 2021, por las razones anteriormente expuestas. Asimismo, se ordenará a dicha dependencia judicial a realizar un nuevo estudio de admisibilidad de la demanda, teniendo en cuenta además, lo indicado en el presente proveído.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Sexto Civil Circuito de Oralidad de Medellín,

Resuelve:

Primero: Revocar la decisión de rechazo de la demanda, adoptada por el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Oralidad de Medellín, mediante auto del pasado diez (10) de mayo de 2021. Para que, en su lugar, dicha dependencia judicial realice nuevamente el estudio de admisibilidad del presente trámite verbal, teniendo en cuenta además las consideraciones realizadas en el presente proveído.

Segundo: Se ordena remitir el presente expediente digital con radicado 05001-40-03-024-**2021-00549**-01, al Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Medellín.

Tercero: El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a los Acuerdos PCJSA20-11517 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura, y el Acuerdo CSJANTA20- 80

del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

Notifíquese y cúmplase.



Mauricio Echeverri Rodríguez
Juez

cc

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 26/07/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 110



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO