

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés de mayo de dos mil veintitrés

REFERENCIA.	VERBAL – REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	ÁNGELA MARÍA RUIZ GUZMÁN Y OTROS
DEMANDADO	MARÍA OLGA BARRIENTOS
RADICADO	05001 40 03 012 2018-00773 01
ASUNTO	DECRETA PRUEBA DE OFICIO Y PRORROGA TÉRMINO PARA DICTAR SENTENCIA

Revisado el trámite procesal advierte el Despacho que el bien inmueble objeto de pretensión se desprende de bien inmueble de mayor extensión identificado con FMI 01N-5147499 del RIP Medellín zona norte. Al respecto cabe señalar que la suscrita, en atención al deber contemplado en el numeral 5 artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 132 ibid emite el siguiente auto:

Bien exige el numeral 5 artículo 375 del estatuto procesal en cita:

“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

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. (...)*”

Ahora, si bien a la demanda se acompañó certificado de libertad y tradición del bien inmueble de mayor extensión, es claro que atendiendo el precedente Judicial, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en providencia del 19 de diciembre de 2017, magistrado ponente Marco Antonio Álvarez Gómez, delinea el marco de aplicabilidad de la exigencia del “Certificado especial” de que trata la normatividad pre citada de la siguiente manera:

“recuérdese que dicho certificado constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe. B) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre el, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ser admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (C.P. art 229).

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 derechos reales, o (ii) no cuente con folio de matrícula inmobiliaria (si o pretendido es un predio de menor extensión, o (iii) en folio no refleje actos dispositivos, o (iv) el bien no parezca registrado.” (subrayas propias)

Ahora, de la revisión del expediente, advierte el Despacho la imperiosa necesidad de hacer uso del poder previsto en el artículo 170 del Código General del Proceso y a efectos de obtener información necesaria para definir esta instancia, procede con el decreto de las siguientes pruebas de oficio.

1. La parte demandante en la demanda de reconvención, esto es, la demandada en el proceso reivindicatorio deberá aportar en el término de 5 días posteriores a la notificación de la presente providencia, constancia de haber procurado la consecución del certificado especial del bien inmueble de menor extensión. Para lo pertinente, una vez expedido, aportará el certificado correspondiente.
2. Siendo que la Agencia Nacional de Tierras en su pronunciamiento frente al oficio expedido por el Despacho indicó no tener competencia respecto del asunto, se ordena oficiar en los mismos términos a la Alcaldía de Medellín para que en el término de 5 días certifique lo de su competencia. El oficio se remitirá por Secretaría del Despacho.

En aplicación de lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 121 del C.G.P., esta dependencia judicial considera necesario prorrogar por una sola vez, el término para dictar sentencia de segunda instancia, hasta por seis meses más.

NOTIFÍQUESE


LAURA ECHEVERRI TAMAYO
Juez