

REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

RADICACIÓN: 08001405301020210025601

DEMANDANTE: DONAYS DE JESUS CHARRIS MALDONADO.

DEMANDADO: HEREDEROS DE MARIA DE LOS REYES VIZCAINO VDA. DE GARCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO**, Barranquilla, tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

### ASUNTO

Resolver sobre el recurso de apelación en contra del proveído adiado 12 de julio de 2021, emanado del Juzgado Décimo Municipal Oral de Barranquilla, mediante el cual rechazó la demanda radicada por la parte actora.

### CONSIDERACIONES

Dice la recurrente que “...El día 27 de mayo subsane la demanda de la referencia aportando el recibo donde solicite el certificado especial del inmueble a prescribir, toda vez que se encontraba bloqueado en ese momento y tocó esperar que lo desbloqueara la oficina de instrumentos públicos el día 29 de junio, fecha está en que le di alcance al escrito de subsanación y aporte el certificado especial, toda vez que dentro de los cinco días a subsanar la demanda no se pudo por estar bloqueado.-

*Es así que con extrañeza veo como su despacho rechazó la demanda sin revisar que el día 24 de junio del 2021 se aportó el certificado especial de instrumentos públicos...”*

En razón de lo anterior, sostuvo que la decisión objeto de ataque debe ser revocada y en su lugar admitir la demanda formulada, lo cual de entrada se sostiene que no se va acoger.

En efecto, el inciso 3° del artículo 90 del C. G. del P., el juez declarará inadmisibles las demandas **solo** en los siguientes casos:

- “1. Cuando no reúna los requisitos formales (artículos 82 y ss del C. G. del P.).
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.**
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.” (Negrilla y entre paréntesis por fuera del texto).

De otro lado, en cuanto al proceso de pertenencia, como requisitos de la demanda el numeral 5° del artículo 375 del C. G. del P., consagra: “... ***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.***”

*El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días...”(negrilla por fuera del texto).*

Igualmente, el inciso 4° del artículo 90 del C. G. del P., expresa: “...*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza...”*”.

Respecto del certificado dentro de los procesos de pertenencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha establecido:

*“Del mismo modo, en sentencia de tutela de la Corte Suprema de justicia de 3 de octubre de 2017 M.P ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, y reiterando lo indicado en numerosos pronunciamientos, sobre la certificación del registrador de instrumentos públicos, esta propuso:*

*"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)".*

*Así las cosas, se tiene que efectivamente el artículo transcrito en precedencia exige que con la demanda de pertenencia, debe aportarse un certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten los titulares de derechos reales, por lo cual,*

la falta de dicho anexo comportaba la obligación del Juez de inadmitir la demanda de reconvencción para que se subsanara, otorgándole el término de 5 días, según lo establecido en el artículo 90 del CGP, por tratarse de itera de un anexo obligatorio de la demanda...” (Sentencia STC9773-2019 de 25 de julio de 2019).

Bajo tal marco, se advierte que la decisión objeto de apelación debe ser confirmada, como quiera que con la demanda radicada el día 03 de mayo de 2021, la parte demandante adjuntó el certificado de tradición del inmueble ubicado en la Calle 14 No. 14 No. 16-285 de esta ciudad, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 040-201602 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla el día 13 de noviembre de 2020 (numeral 1º del expediente digital).

Igualmente, el *a-quo* a través del proveído del 18 de mayo de 2021 (numeral 03 del expediente digital), decisión que quedó notificada por estado el 20 de mayo de esta anualidad<sup>1</sup> advertía en el inciso 2º, que: “...No hay claridad de que el Certificado de Tradición aportado corresponda al inmueble objeto de pertenencia, además supera la vigencia de treinta (30) días de su expedición...”.

En tal sentido, al instante de subsanar la demanda el día 27 de mayo de 2021 (numeral 04 del expediente digital), anuncia el apelante que aportó dicho certificado actualizado, lo cual no era cierto, puesto dentro del memorial electrónico no se incorporó dicho certificado, por lo cual incumplió la orden emitida.

Así mismo, en el momento de interponer el recurso de que se trata, la parte recurrente afirma que había aportado con el escrito de subsanación la constancia de pago para la expedición del certificado especial y que el folio estaba bloqueado, tal y como se deja ver en el memorial del 29 de junio de 2021, donde se da supuestamente alcance al escrito de subsanación.

Sobre lo anterior, se avista por el Juzgado que con el escrito del 27 de mayo de 2021 (numeral 04 del expediente digital), no se aportó constancia de pago del certificado y la prueba del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria corresponde a otro predio, tal y como lo deja ver el siguiente pantallazo:



<sup>1</sup> <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-010-civil-municipal-de-barranquilla/110>.

En razón de todo lo anterior, se puede apreciar que la parte actora incumplió la carga impuesta por el Despacho al inadmitir la demanda, pues fue hasta el día 29 de junio de 2021 que se allegó el certificado de tradición actualizado, por lo que fue acertado rechazar la demanda, ya que el documento fue incorporado de forma extemporánea.

Corolario de todo ello, es que el recurso de apelación será denegado, manteniéndose el proveído hostigado incólume.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ÚNICO: CONFIRMAR el auto calendarado 12 de julio de 2021, emanado del Juzgado Décimo Municipal Oral de Barranquilla, por lo expresado en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
LA JUEZA,



MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA