

Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

INFORME SECRETARIAL. - Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso de pertenencia, con escrito de subsanación de demanda. Sírvase proveer. Barranquilla, 02 de agosto de 2023.

**MAYRA ORTEGA FAJARDO
SECRETARIO**

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Dos (02) de agosto de dos Mil Veintitrés (2023)

Juez: Dilma Estela Chedraui Rangel

**RADICADO : 2023-00245
PROCESO : VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE : JAIME LUIS MOZO GAMARRA
DEMANDADO : JULIO CESAR RAMIREZ IZQUIERDO – PERSONAS INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : AUTO ADMITE DEMANDA**

ASUNTO

Procede el Despacho a rechazar la demanda VERBAL - PERTENENCIA instaurada sobre el inmueble ubicado en la Carrera 25 No. 16-37 de Barranquilla, identificado con las Referencias Nos. 0106000001290006500000001 y 0106000001290006000000000, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

En auto del 02 de junio de 2022 se inadmitió la demanda señalando como defectos entre otros:

- ***Aportar certificado de tradición actualizado, y el especial que expida el Registrador de Instrumentos Públicos.***

Debe allegar certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla correspondiente al inmueble ubicado en la carrera 25 No. 16-37 de Barranquilla, actualizado, donde consten las tradiciones del inmueble.

Así mismo debe acompañar certificado especial del registrador sobre la propiedad del inmueble.

En la subsanación la apoderada señala:

RADICADO : 2023-00245
PROCESO : VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE : JAIME LUIS MOZO GAMARRA
DEMANDADO : JULIO CESAR RAMIREZ IZQUIERDO – PERSONAS INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : 02/08/2023 - AUTO ADMITE DEMANDA

PRIMERO: Señala el despacho en el auto que no fue aportado el certificado de tradición del bien cuya prescripción adquisitiva se pretende.

Cabe reiterar que en demanda se especificó que el bien inmueble a usucapir no cuenta con apertura de certificado de Tradición, a lo que la Corte Suprema de Justicia y nuestra Corte Constitucional señala que no es indispensable para que no se admita la demanda.

sala civil de la corte suprema de justicia ha dicho en varias sentencias.
Es probable que el bien que ha sido ocupado por muchos años no tenga un dueño, como puede ser un terreno baldío, o que sea un predio que los anteriores dueños nunca legalizaron, o que ese predio forme parte de otro predio mayor, y en cualquier caso no existe un folio de matrícula inmobiliaria abierta, por lo tanto, es físicamente imposible adjuntar un certificado de libertad y tradición, y debido a ello no puede ser solicitado por el juzgado para admitir la demanda.

Además de lo señalado jurisprudencialmente con la exigencia del despacho se contraría el Artículo 229 de la Constitución Nacional, el cual señala.

ARTICULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia.
La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado

Al respecto se anota lo siguiente.

Sea lo primero señalar que con la inadmisión de la demanda por el punto que se analiza, no se está vulnerando el derecho de acceso a la administración de justicia como lo alega el demandante al citar el artículo 229 de la Constitución Nacional.

Lo que se busca con la inadmisión es establecer si sobre el inmueble que se pretende en pertenencia existe registro, y ello solo lo puede certificar el Registrador de Instrumentos Públicos. Ello por cuanto el numeral 5 del art. 375 del CGP reza lo siguiente:

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.*

Además, que el mismo artículo 375 del CGP, en su numeral 4º señala:

“ 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.

En este caso, no se sabe si existe o no registro del inmueble objeto de pertenencia, pues el demandante no acompaña certificado del registrador que dé cuenta de ninguno de los eventos.

De haberse presentado certificado del Registrador de Instrumentos Públicos indicando que no existe propietario inscrito sobre el citado inmueble, se hubiese podido admitir la demanda para en el curso del proceso establecer si el bien tiene o no tiene la calidad de baldío, en el entendido de la Corte Suprema de Justicia Sala de casación Civil, y la Corte Constitucional, quienes han afirmado:

RADICADO : 2023-00245
PROCESO : VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE : JAIME LUIS MOZO GAMARRA
DEMANDADO : JULIO CESAR RAMIREZ IZQUIERDO – PERSONAS INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : 02/08/2023 - AUTO ADMITE DEMANDA

“ .. Sobre este punto, desde la jurisprudencia se ha afirmado que “suponer la calidad de baldío solamente por la ausencia de registro o por la carencia de titulares de derechos reales inscritos en el mismo, implica desconocer la existencia de fundos privados históricamente poseídos, carentes de formalización legal”.

Incluso, desde la Corte Constitucional se ha sostenido lo siguiente: “[...] Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de [...] derechos reales en cabeza de alguna persona y en ese orden de ideas no tenga ninguna dificultad para expedir el certificado negativo respectivo donde conste que “no aparece ninguna” persona como titular “de derechos reales sujetos a registro”. Caso en el cual podrá admitirse la demanda en contra de personas indeterminadas y darse curso a la actuación en los términos señalados en el Código de Procedimiento Civil [...]”.

7. De manera que la citada calificación del fundo como baldío es una cuestión de fondo que debe ser asumida por el juez...”. (La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, sentencia del 15 de enero de 2019, acción No. T 1100102030002018-02489-00, número de providencia STCO56-2019).

Pero es el caso, que el apoderado demandante no acude a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que le expida el respectivo certificado donde conste que no existe registro alguno, y aportar dicha prueba, lo que impide la admisión de la demanda, para que en el desarrollo del proceso se establezca si el bien debe ser objeto de adjudicación por las entidades estatales por ser bien baldío, o si puede ser objeto de demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.

Recuérdese que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos es la entidad encargada de emitir certificación sobre si un bien tiene o no tiene registro, de conformidad con los artículos 67 a 72 de la Ley 1579 de 2012.

En la misma sentencia citada de la Corte Suprema de Justicia, se indicó:

“ ... En efecto, con la sentencia T-567 del 8 de septiembre de 2017 se ordenó lo siguiente: “DEJAR SIN EFECTO la sentencia declaratoria de pertenencia proferida en única instancia por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín de los Llanos -Meta-, el 28 de enero de 2014; y DECLARAR LA NULIDAD de todo lo actuado dentro del proceso declarativo de pertenencia cuyo radicado correspondió al N° 2012-00182-00, incluido el auto admisorio, por lo que el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín de los Llanos -Meta- deberá analizar nuevamente los requisitos de admisión de la demanda, atendiendo las consideraciones de esta providencia. Por consiguiente, ORDENAR al Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín de los Llanos -Meta- que, en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación de este pronunciamiento, proceda a rehacer las actuaciones correspondientes en el mencionado trámite, según lo expuesto en la parte motiva de esta decisión, para lo cual, deberá vincular a la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, o a quien corresponda, para lo de su competencia. ADVERTIR que solo hasta que la Agencia Nacional de Tierras -ANT- o el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín de los Llanos -Meta- en el marco de sus poderes oficiosos identifiquen con certeza la naturaleza jurídica de los inmuebles a prescribir, será posible continuar con el proceso declarativo de pertenencia.

13. Precisamente, de acuerdo con lo ordenado por la sentencia T-567 del 8 de septiembre de 2017, el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín de los Llanos encontró que la Demanda contenía falencias que debían ser subsanadas. Tales obstáculos no fueron superados por los demandantes. En definitiva, el relatado proceso de Pertenencia Agraria con Radicado No. 506893189001-2012-00182-00 feneció de manera radical.

RADICADO : 2023-00245
PROCESO : VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE : JAIME LUIS MOZO GAMARRA
DEMANDADO : JULIO CESAR RAMIREZ IZQUIERDO – PERSONAS INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : 02/08/2023 - AUTO ADMITE DEMANDA

14. En efecto, con el auto del 16 de marzo de 2018 se ordenó el rechazo de la demanda. Así las cosas, se ordenó la devolución de la misma con sus anexos a los demandantes, sin necesidad de desglose”.

En este orden de ideas, se rechazará la demanda, pues si bien es cierto el demandante no podía acompañar el certificado de tradición del inmueble objeto de pertenencia, si podía acompañar certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos que diera cuenta de la falta de registro de propietario del inmueble.

En consecuencia, no se subsanó en debida forma la demanda por lo tanto el Juzgado,

RESUELVE:

1. **RECHAZAR**, la demanda de PERTENENCIA de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva.
2. Devuélvase al actor los anexos sin necesidad de desglose.
3. 3º- Anótese su salida.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Jueza**

Firmado Por:
Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3eac78996bb08155062fb3e9a82cc7f4d55c5f17251d7753355e3a5d0385443d**

Documento generado en 02/08/2023 02:59:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**