

Diciembre, 2020

Señores:

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ
E. S. C.

Ref.: Proceso de pertenencia de CARMENZA ISAZA y otro contra SUCESIÓN
ILÍQUIDA DE ALFONSO LÓPEZ R.
Rad.: 2018 - 036

Respetados señores:

SARA PAYÁN ISAZA, obrando en virtud de personería reconocida por ustedes dentro del proceso de la referencia con todo respeto, formulo recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto proferido el pasado 7 de diciembre de los corrientes, así:

Los problemas jurídicos a resolver al ejercer el control de legalidad del proceso dentro del asunto de la referencia, son:

- ¿Son los predios baldíos susceptibles del derecho de prescripción?
- ¿Estamos ante un inmueble baldío?
- ¿Cuál es el documento idóneo para tramitar un proceso de pertenencia?
- ¿Cuándo se debe hacer uso del certificado especial de pertenencia?
- ¿La titularidad de dominio de un bien inmueble es la registrada en el certificado de tradición y libertad o la consagrada en el certificado especial de pertenencia?

Para resolver el primer interrogante, me permito informar que coincido con la señora Juez en que los predios baldíos no son prescriptibles de acuerdo a la normatividad Colombiana.

Lo anterior, da paso al segundo interrogante, para lo cual pongo de presente los precedentes de la Corte Suprema de Justicia al respecto, que aclaran el alcance de la normatividad nacional, pues indican que el documento idóneo para dar seguridad jurídica sobre la propiedad privada es el certificado de tradición y libertad, por lo que es fácil concluir que no estamos ante un inmueble baldío, ya que entre las pruebas aportadas, está claro que el bien a prescribir, se encuentra en el comercio, ha sido vendido en varias ocasiones, ha sido hipotecado, se han realizado trámites de expropiación y otras varias acciones que solo son posibles por no tratarse de un bien baldío, sino de una propiedad privada.

Para resolver los demás interrogantes, lo primero es recordar que, según las voces del artículo 375 del C.G.P., numeral 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 (...)".

Este artículo no dista mucho de su predecesor, el artículo 407, numeral 5 del C.P.C., que disponía: "(...) un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal (...)" subrayado propio.

Léase bien, **O**, lo que establece una disyuntiva entre uno y otro documento, siendo el primero el certificado de tradición y libertad y el segundo, el certificado especial que da el Registrador cuando no un inmueble no posee el primer certificado aludido.

Así las cosas, es claro que el **certificado de Tradición y Libertad es el medio probatorio idóneo** que acredita la situación jurídica actual de un inmueble que es pretendido en usucapión y el segundo, **sólo se convierte en un medio de prueba útil para un proceso, cuando existe alguna controversia respecto a la identificación del bien, ya sea en el tema de los linderos, nomenclatura, folio de matrícula inmobiliaria, y/o titulares de derechos reales, de modo, que sólo ante inconsistencias de este talante, es necesaria dicha certificación especial.** (Tema que está aclarado también mediante la Instrucción Administrativa 48 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

Al efecto de dar sustento a estas argumentaciones, sirve apoyarse en las Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, entre las que destaco:

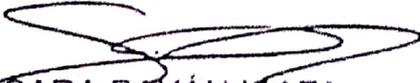
- Sentencia STC 167414 de 2014: "Indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del 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"
- Sentencia STC12184-2016: "Es necesario destacar que en reciente (2016) decisión de la misma Corporación, explicó la diferencia entre el denominado "certificado negativo" y aquel que omite señalar en forma clara y expresa, si respecto a determinado bien no aparece ninguna persona como titular de

derecho real sujeto a registro; pues el primero, satisface las exigencias para tramitar el proceso de pertenencia (Artículo 407-5º, CPC ahora 375-5º, CGP), y en efecto, la parte pasiva se conformará con las personas indeterminadas; mientras que en el segundo, el registrador informa que carece de la información y deja en duda quiénes pueden ser los contradictores en el proceso, lo que podría poner de manifiesto que el predio puede ser de aquellos designados baldíos, respecto de los cuales siempre deberá ser prolijo el recaudo probatorio, según señala reiteradamente la jurisprudencia de las Altas Cortes." (Entre otras, T-488 de 2014, T-293 y 549 de 2016. Y en la CSJ, STC15027-2014, STC13735-2015, STC12184-2016 y STC8498-2017.)

Entendidas así las cosas, resulta fácil resolver los problemas jurídicos planteados, en el sentido de concluir que únicamente cuando no se cuenta con la información completa del bien a prescribir en el folio de matrícula inmobiliaria, puede requerirse y utilizarse el certificado especial de pertenencia, para determinar, eso sí, como bien lo argumenta la Juez en su decisión del 7 de diciembre de 2020 dentro del presente expediente, que el bien sea prescriptible, esto es, que no se trate de un bien baldío, en tanto que, cuando como en el presente asunto, hay claridad sobre el bien a prescribir y la persona inscrita como propietaria del mismo, que es aquella contra quien se dirige la acción, el documento especial de pertenencia, no tiene cabida ni operatividad jurídica en el proceso, se torna en una prueba completamente inconducente e impertinente, por lo cual, no puede ser tomada en cuenta para resolver nada dentro de la litis.

Así las cosas, de la manera más respetuosa, solicito revocar el auto que ordenó dar por terminado el proceso y en su lugar, fijar nueva fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial en el proceso que no ocupa.

Agradezco su atención,


~~SARA PAYÁN ISAZA~~
C.C. 28'549.562 de Ibagué
T.P. 134.316 del C. S. de la J.