



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

Segovia - Antioquia, diecinueve de enero de dos mil veintidós

<i>Proceso</i>	<i>Declarativo de pertenencia</i>
<i>Demandante</i>	<i>ROQUE DE JESUS RIVERA GARCIA</i>
<i>Demandado</i>	<i>GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA</i>
<i>Radicado</i>	<i>057363189001 2019 00163 00</i>
<i>Providencia</i>	<i>Auto interlocutorio No. 07-05</i>
<i>Decisión</i>	<i>Declara no probada excepción previa</i>

OBJETO DE LA DECISIÓN

Resolver la excepción previa formulada por la señora apoderada especial de la sociedad comercial demandada, sin que sea necesario abrir a pruebas, por no estar ante los eventos contemplados en el inciso segundo del artículo 101 del Código General del Proceso, que faculta al juez para decretar algunas pruebas testimoniales.

1. ANTECEDENTES

La señora apoderada judicial de la empresa GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA, dentro del término legal propuso como excepción previa "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES".

Expresa la vocera judicial, que en los anexos de la demanda no se encuentra incluido el "certificado especial de pertenencia", el cual es necesario para inicie el proceso y así darle estricto cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, para así darle alcance a la Instrucción Administrativa 10 del 4 de mayo de 2017 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro que ordena a las Oficinas Instrumentos Públicos del país, cumplir con el protocolo para la expedición de dicho documento, y este como requisito de procedibilidad no se encuentra adjunto como prueba.

Que el juez como garante del patrimonio público debe tener las pruebas necesarias para establecer que no se trate de un bien baldío de la nación, y ello se constata con el "certificado especial" para que no se prescriba un bien de este tipo.

De la excepción previa se corrió traslado a la parte actora, quien se pronunció oportunamente, indicando que ese certificado especial solo procede cuando no figure titular de derecho real o el bien no aparezca

registrado, que dicha excepción previa no debe prosperar, ya que el predio poseído por el demandante y del cual pretende adquirirse el dominio pleno si tiene matrícula inmobiliaria en la que figura el titular del derecho de propiedad.

2. CONSIDERACIONES

El artículo 100 del Código General del proceso enuncia de manera taxativa las excepciones previas que puede proponer el demandado en el término de traslado de la demanda, y precisamente dentro de este listado se encuentra la que alegara la apoderada judicial de la sociedad demandada: "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES", sobre la cual entrará el despacho a pronunciarse.

2.1. Inepta demanda por falta de requisitos formales

La demanda es el acto de postulación más importante de las partes, es mediante ella que el demandante ejercita el derecho de acción frente al Estado y su pretensión contra el demandado, resulta apenas natural que sea el legislador quien señale los requisitos formales para su admisibilidad, "encaminados los unos al logro de los presupuestos procesales y otros a facilitarle al juzgador el cumplimiento de su deber de dictar una sentencia justa en consonancia con las pretensiones deducidas en el libelo". (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia del 19 de agosto de 1954).

El Código General del Proceso regula los requisitos para la presentación de la demanda en los artículos 82 a 84, en armonía con el 375 para el caso de los procesos de pertenencia.

Sobre los anexos exigidos para procesos de prescripción adquisitiva de dominio, el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, 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. (...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...".

El Código de Procedimiento Civil, en el numeral 5 artículo 407 contenía esta exigencia legal: "(...) 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 (...)" (Subrayas propias).

La Corte Suprema de Justicia en sede de tutela¹ a partir de la jurisprudencia emitida en su Sala de Casación Civil, explicó con relación al mentado artículo del CPC que: “(...) El primero, es decir aquél 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 (...)” (Resaltado a propósito).

Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, eso sí, siempre y cuando no exista controversia respecto de la identificación del bien (linderos, nomenclatura, folio de matrícula y titulares de derechos reales), de modo que solo ante inconsistencias de ese talante, sea estrictamente necesaria esa certificación especial y/o complementaria del registrador en la que se explique por qué el bien corresponde a un folio de matrícula determinado o está en la imposibilidad de certificar por la falta de información² (Instrucción Administrativa No. 48 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

Además, : “(...) Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria. (...) La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. (...) y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula (...)” (Artículo 67, Ley 1579 de 2012).

Ahora, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (en vigencia del CPC) aquél documento cumple con varias funciones, así³:

¹ CSJ, Sala de Casación Civil. STC7660-2016, STC12184-2016, STC8498-2017 y STC7735-2017.

² LÓPEZ B., Hernán F. Código General del proceso, parte especial. Dupre Editores Ltda. Bogotá DC, 2017, p.120: “(...) En ocasiones las oficinas de registro no pueden certificar cuando, por ejemplo, el inmueble poseído forma parte de uno que aparece inscrito con linderos diferentes o quien solicita el certificado está en imposibilidad absoluta de dar ciertos datos como el número de la última escritura de adquisición o el nombre del último propietario (...)”.

³ CSJ. Sala de Casación Civil. Sentencia del 04-09-2006, MP: Villamil P., No.1999-01101-01, reiterada en la SC11786-2016.

“... (i) La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata, desde luego, de una especie singular de existencia jurídica; (ii) Sirve al propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C.; (iii) El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia. Y, (iv) la presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, dado que 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.”.

Finalidades estas que también aplican al exigido en el nuevo estatuto (CGP), puesto que la modificación que contiene el artículo 375, adicionó algunas expresiones tales como: “(...) derechos reales principales (...). Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. (...). Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario (...)”, que no alteran las referidas funciones.

Con la demanda se aportaron anexos de carácter documental, a folios 12 a 22 aparece CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 027-24882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia (Ant.), correspondiente al lote de terreno de mayor extensión del cual hace parte el predio que se pretende usucapir, cuyo titular de derecho real principal inscrito es la empresa Gran Colombia Gold Segovia Sucursal Colombia, en el que se pueden evidenciar las diferentes anotaciones como: inscripciones de demanda, donaciones, hipotecas, servidumbres, entre otros, que fue adquirido por compraventa celebrada con la empresa Frontino Gold Mines Limited mediante la escritura pública No. 1430 del 18 de agosto de 2010 de la Notaría Veintiocho del Círculo de Medellín (Ant.).

Así las cosas, al advertirse que el libelo demandatorio reúne los requisitos formales que establece el Código General del Proceso, y al ser el certificado de tradición y libertad del lote de mayor extensión aportado un documento idóneo que da fe de que se trata de un predio privado y no de un bien baldío como lo insinúa la excepcionante en su escrito, y que el mismo tiene asignado o registrado un titular de derecho real principal inscrito, no existiendo sobre el mismo controversia alguna sobre la situación jurídica del bien, la excepción previa alegada por la parte demandada habrá de declararse infundada.

De conformidad con el artículo 365, numeral 1 inciso segundo del Código General del Proceso, se condenará en costas al excepcionante.

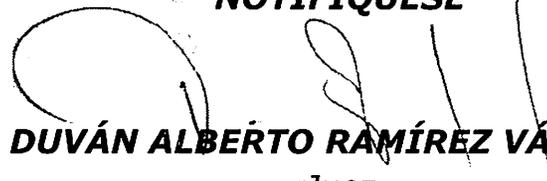
Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Segovia - Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO. - DECLARAR NO PROBADA la excepción previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, formulada por la parte demandada.

SEGUNDO. - Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 500.000.

NOTIFÍQUESE


DUVÁN ALBERTO RAMÍREZ VÁSQUEZ
-Juez

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N°

Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día ____ del mes de _____ de 2.022 a las 8:00 AM

BRAYA LORENA CARDEÑO GARCIA
Secretaria

A.R.O.