

RECURSO DE REPOSICION

RADICADO: 13-222-40-89-001-2020-00124-00

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: CARLOTA RUIZ Y EDGARDO RUIZ

DEMANDADO: INDETERMINADOS

CUANTIA: MENOR

5 folios

1

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CLEMENCIA (BOLÍVAR)

Primero (01) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

1. ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante señora CARLOTA RUIZ y señor EDGARDO RUIZ, a través de apoderado judicial Dr. JORGE LUIS BATISTA HERRERA, en contra del auto de fecha 15 de diciembre de 2020, por medio del cual este Despacho rechazó la demanda de Pertenencia de la referencia, por considerar que no se había subsanado la demanda en el término de ley.

2. ARGUMENTOS DE LA REPOSICIÓN

Alega el recurrente que el certificado de "NO PROPIEDAD" dictado por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO en fecha 11 de noviembre de 2020, es el idóneo para acreditar que no existen titulares de derechos reales inscritos sobre el predio objeto de prescripción, y que dicha autoridad es la competente para dar fe de ello, por cuanto debido a la contingencia del covid-19 todos los procesos se adelantan a través de medios electrónicos a través de la página de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 07529 del 14 de septiembre de 2020 art. 12.

En consecuencia, solicita revocar el auto de fecha 15 de diciembre de 2020 y, se admita la demanda.

En caso de no acceder a la reposición, interpone recurso de apelación en subsidio, de conformidad con los artículos 318 y 320 del CGP.

3. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Se circunscribe a determinar si ¿el certificado de "no propiedad" aportado con la demanda y en término de subsanación es el idóneo para acreditar la inscripción o no de titulares de derechos reales principales sujetos a registro de que trata el numeral 5º del art. 375 del CGP? Con base en ello ¿procede reponer el auto recurrido y admitir la demanda?

Adicionalmente, se deberá resolver si ¿es procedente el recurso de apelación interpuesto en subsidio?

4. TESIS DEL DESPACHO

El Despacho sostendrá la tesis que no se subsanó la demanda, ya que, el certificado aportado por la parte demandante no es el que exige la normatividad vigente; en consecuencia, no revocará la decisión de rechazo.

5. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

5.1. El recurso de reposición y en subsidio el de apelación fueron interpuesto en término, debido a que el auto que rechazó la demanda de fecha 15 de diciembre de 2020, fue notificado por estado y, al correo electrónico de la parte recurrente el día 15 de diciembre del mismo año, habiéndose interpuesto el recurso el día 16 de diciembre de 2020, esto es, dentro del término de ejecutoria de la providencia, de conformidad con el artículo 318 del CGP.

5.2. Del certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos donde consten los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como requisito de la demanda de pertenencia.

El proceso de pertenencia se trata de un proceso verbal que se sigue de conformidad con las reglas estatuidas en el artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012.

El numeral 5º de dicho artículo reza:

"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.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días."

LA H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en sentencia STC11391-2017 del 3/08/2017, Radicado T 1569322080022017-00097-02, M.P. Dr. AROLD WILSON QUIROZ MONSALVE, se pronunció sobre la finalidad del certificado de libertad y tradición expedido por el registrador de instrumentos públicos que se exigen en los procesos de pertenencia, así:

"De otra parte, debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia con la única finalidad de (...) identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en él figuren como titulares de derechos reales, pero en manera alguna [sirve para] demostrar que el bien es de propiedad privada (...)".

Por tanto, en caso de no constar en ese documento inscrito ningún particular titular del derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío, sino que, para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas.

Sobre el particular, la Corte Constitucional (sentencia C-275/06), expresó:

"(...) El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5º. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo opositor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda".

"Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o

RECURSO DE REPOSICION

RADICADO: 13-222-40-89-001-2020-00124-00

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: CARLOTA RUIZ Y EDGARDO RUIZ

DEMANDADO: INDETERMINADOS

CUANTIA: MENOR

5 folios

habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas (...)".

"(...) Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de dichos 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 (...)" (subrayas fuera de texto).

En un reciente fallo conceptuó acerca de la pertinencia de ese elemento demostrativo:

"(...) La exigencia de aportar el folio de matrícula inmobiliaria para acreditar la propiedad sobre los predios sobre los cuales se reclamaba no implic[a] una actuación arbitraria o caprichosa por parte de la autoridad judicial accionada. Antes bien, con ella se da cumplimiento a las disposiciones del Código Civil que disciplinan la transmisión de dominio sobre los bienes raíces, la cual requiere el otorgamiento de escritura pública y su correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. Por tratarse de una solemnidad exigida por la ley, la constancia de la inscripción en el registro como prueba de la tradición de bienes inmuebles no admite ser suplida por testimonios u otros medios probatorios (...)"

Así las cosas, la finalidad del certificado de instrumentos públicos que se exige para iniciar el proceso de pertenencia es de sustancial importancia, ya que, con el se puede determinar, el historial de registro del predio, el legítimo contradictor (titulares de derechos reales) o, en caso que no existan o que no se encuentra inscrito el predio objeto de usucapión, tener total certeza sobre la admisión de la demanda contra indeterminados, garantizando con ello el derecho al debido proceso (art. 29 Superior).

5.3. Caso concreto

La parte demandante insiste. tanto en la subsanación y ahora en el recurso de reposición interpuesto, que el con el "Certificado Especial de No Propiedad" de fecha 11 de noviembre de 2020 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el que se indica que, el demandante señor JUAN RUIZ BALLESTEROS, no registra folios de matrícula inmobiliaria bajo el criterio de búsqueda, se entiende cumplido el requisito de la demanda referente al certificado exigido por el artículo 375 del CGP y esa autoridad es la competente para su expedición.

No obstante, lo anterior, el Despacho se mantendrá en la tesis expuesta en el auto recurrido, que no es otra que, dicho Certificado Especial de No Propiedad, si bien da cuenta que la persona de JUAN RUIZ BALLESTEROS, no tiene registrado a su nombre ningún bien sujeto de registro, nada dice sobre el histórico registral del predio objeto de prescripción.

El mencionado certificado de no propiedad tiene una finalidad distinta al certificado de que trata el numeral 5º del artículo 375, ibidem, como se señaló en el acápite anterior, ya que, nada nos dice sobre la inscripción o no en la Oficina de Instrumentos Públicos del predio con referencia catastral No. 00020000066000, ubicado en el barrio el Bolsillo de Clemencia (Bolívar), tampoco nos indica si el mismo tiene inscrito o no titulares de derechos reales, que como se señaló es lo que se requiere en este tipo de asuntos, para determinar la historia registral del predio y determinar contra quien se debe iniciar la demanda.

RADICADO: 13-222-40-89-001-2020-00124-00

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: CARLOTA RUIZ Y EDGARDO RUIZ

DEMANDADO: INDETERMINADOS

CUANTIA: MENOR

5 folios

Adicionalmente, se precisa que, esta Judicatura tiene conocimiento y ha hecho uso en multiples ocasiones de la plataforma que tiene disponible la Superintendencia de Notariado y Registro para sus usuarios, incluso mucho antes de la pandemia del covid-19 y que, efectivamente se ha expedido por esa misma autoridad la Resolución N° 07529 del 14/09/20 por medio de la cual “...se reanudan términos, se profieren disposiciones en los trámites, procedimientos, actuaciones administrativas, disciplinarias y de cobro coactivo de la Superintendencia de Notariado y Registro, se establecen las reglas para la prestación del servicio público registral y se dictan otras disposiciones”, la cual consagra en su Capítulo II lo relacionado con la prestación del servicio público registral en las Oficinas de Instrumentos Públicos, sañalando las reglas para la atención al público en dichas oficinas en el artículo 10, numeral 3º que exige al acatamiento de las medidas de bioseguridad adoptado por la SNR, como son el uso de elementos de bioseguridad y distanciamiento físico, entre otras.

De la expedición de dicho certificado en la actualidad por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena tiene constancia este Despacho, toda vez que, en la actualidad cursa otra demanda de pertenencia (2021-00005-00) donde se aporta con fecha de enero de 2021 un certificado expedido por esa oficina donde consta que el predio objeto de prescripción carece de antecedente registral.

Corolario, no encuentra sustento esta Judicatura para que la parte demandante no cumpla con la carga procesal que exige la norma (art. 375 num. 5 CGP) como requisito de la presente demanda.

Así las cosas el Despacho ratifica su decisión de considerar no subsanada la demanda y rechazarla de conformidad con el artículo 90 del CGP; en consecuencia, no revocará el auto recurrido.

5.4. Del recurso de apelación interpuesto en subsidio al de reposición.

El recurrente manifestó en su escrito de recurso de fecha 16/12/2020 que interponía recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 15/12/2020 emitido por este Juzgado.

La procedencia del recurso de apelación está determinada por el artículo 321 inciso 2º del CGP, el cual señala que, son apelables los autos proferidos en primera instancia: “1. *El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas*”.

Tenemos que, en la demanda se indicó que se trataba de un proceso de menor cuantía, la cual de conformidad con el avalúo catastral del predio objeto de prescripción, se determinó en la suma de \$69.779.000.

De conformidad con el artículo 25 del CGP, son de menor cuantía las pretensiones patrimoniales que exceden el equivalente a 40 smlmv (\$40.599.200 año 2021), sin exceder el equivalente a 150 smlmv (\$152.247.000 año 2021); así las cosas, el sub examine sí es de menor cuantía y por lo tanto el auto que rechazó la demanda se dictó en primera instancia, siendo procedente la apelación.

Por su parte el inciso 5º artículo 90, ibidem, señala: “*Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó la admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano*”.

Corolario se concederá el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en el efecto suspensivo y se remitirá para su resolución a los Juzgados Civiles del Circuito de Cartagena.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RECURSO DE REPOSICION

RADICADO: 13-222-40-89-001-2020-00124-00

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: CARLOTA RUIZ Y EDGARDO RUIZ

DEMANDADO: INDETERMINADOS

CUANTIA: MENOR

5 folios

5

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 15 de diciembre de 2020.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 15 de diciembre de 2020, por medio del cual se rechazó la demanda de pertenencia de la referencia.

TERCERO: Por Secretaría, remítase el presente asunto a los Juzgados Civiles del Circuito de Cartagena (reparto) para que se resuelva la alzada.

CUARTO: Notifíquese este proveído de conformidad con lo estatuido en el Decreto 806 de 2020.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LINA MARCELA PINEDA OLVEROS
JUEZA**

LPO

Firmado Dto.

*LINA MARCELA PINEDA OLVEROS
JUEZA
JUZGADO POR PROMOCIÓN MUNICIPAL ELEMENTAL*

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: *4f0e3af0fa290322530fbba2926a000ca9639112d1b0d357ad481613606*

Documento generado en 01/02/2021 02:54:36 PM

Valido este documento electrónico en la siguiente URL: <https://ramajudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>