



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y
DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la providencia de fecha siete (07) de marzo de dos mil veintitrés (2023), mediante el cual fue rechazada la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio incoada por el señor **ALVARO TOVAR ARIZA**, a través de apoderado judicial, en contra de **ETELVINA CASTELLANOS DE CASTELLANOS** y otros.

II. FUNDAMENTO DEL RECURSO

Como sustento de la solicitud primeramente manifiesta que al momento de subsanarse la demandada allegó evidencia de la solicitud del certificado especial con forme a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 de C.G.P; que buscó garantizar ante el Despacho tal elemento probatorio, sin embargo, teniendo en cuenta las fechas en que se suscitó el procedimiento de radicación, impidieron que se obtuviera la radicación de la petición con un término más prudente.

Culmina solicitando sea revocada la decisión de rechazo y en su reemplazo se emita auto de admisión de la demanda, anexando al recurso copia del certificado Especial de tradición y Libertad del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 315-22240, de fecha 9 de marzo de 2023.

III- CONSIDERACIONES

3.1. Conforme la previsión del artículo 318 del C.G.P., "salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del Magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se revoquen o reformen. (...)"

Mediante escrito radicado al correo institucional de este Juzgado, el apoderado judicial de la parte demandante formuló demanda de pertenencia, a fin de que se declare que han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dos (2) lotes llamados "LA ESTANCIA Y EL MIRADOR", tomados de otro terreno de mayor extensión llamado "LOTE DE TERRENO" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 315-22240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

Al respecto mediante auto de fecha 13 de febrero de 2023, se procedió a inadmitir la demanda realizando múltiples observaciones a la misma, para que fueran subsanadas, lo cual fue atendido

Pertenencia
Radicado: 2023-00012
Demandante: Álvaro Tovar Ariza
Demandado: Segundo Cupertino Ariza y otros

en su mayoría dentro del escrito de subsanación a excepción de la solicitud de aportar el certificado especial correspondiente para los procesos de pertenencia conforme los establece el artículo 375 numeral 5 del C.G.P.

Como se sabe, el texto de la demanda con la que se inicia el proceso debe ajustarse a determinados requisitos de forma, y se debe estructurar de tal manera que haya claridad y precisión en lo que se pretende; para ello la normatividad procesal ha establecido una serie de requisitos generales y específicos que se deben cumplir al introducir el libelo, los que a su vez debe verificar el juzgador al proveer sobre la admisión de la demanda.

En este orden, la Corte Constitucional en Sentencia C-1069 de 2002 mencionó en vigencia del código de procedimiento civil que el art. 85 hoy artículo 90 del C. G del P., que aquel:

"consagra las causales de inadmisibilidad y rechazo de la demanda, con las cuales se persigue prevenir desde el primer momento los vicios que puedan afectar el desarrollo del proceso, y evitar en consecuencia nulidades y sentencias inhibitorias, que son contrarias a los principios de economía procesal y eficacia de la administración de justicia, de modo que el mismo pueda culminar con una sentencia de fondo que dirima el conflicto de intereses sometido a la consideración de la administración de justicia y permita lograr la convivencia pacífica de los asociados, como lo consagra, con base en el interés general, el preámbulo y el Art. 1º de la Constitución Política..."

Dichas causales se encuentran establecidas en la normativa mencionada, en forma taxativa, señalando claramente, cuáles son los casos en que se amerita la inadmisión, donde deberán indicarse detalladamente los defectos advertidos para que sean subsanados, y cuáles aquellos en que procede el rechazo de la demanda.

De allí que, no pueda el juez invocar motivos de inadmisión o rechazo distintos a las que expresamente prescribe la ley, pues no cuenta con facultades absolutas, sino que debe ajustarse al listado previsto en este caso por el legislador.

Ahora bien, dentro de dichas causales de inadmisión, se encuentra la relativa a los requisitos formales que debe cumplir una demanda (Numeral 01 del artículo 90 del C.G.P), así como los anexos que deben acompañarse a ella (Numeral 02 del artículo 90 del C.G.P), previstos en los artículos 82 a 89 del C.G.P, y que resultan indispensables para establecer delantadamente aspectos atinentes a la relación jurídica procesal, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso o al derecho de postulación, así como la competencia del juzgador.

Descendiendo al asunto sub examine, se observa que el auto que inadmitió la demanda y que al traste generó su rechazo y que es el objeto de debate en este recurso, adujo, entre otras falencias, la que tiene que ver con el certificado que cita textualmente el art. 375-5 del C.G.P.:

"(...) 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 (...)"*

Pertenencia
Radicado: 2023-00012
Demandante: Álvaro Tovar Ariza
Demandado: Segundo Cupertino Ariza y otros

Frente a tal circunstancia, se tiene que dicha medida encuentra arreglo en lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 90, en lo que tiene que ver con el no acompañamiento de los anexos ordenados por la ley, pues claramente se echa de menos ese tipo de "certificado",

En sentencia de tutela de la Corte Suprema de justicia de 3 de octubre de 2017 M.P ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, indico sobre la certificación del registrador de instrumentos públicos:

"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 (hoy art 592 CGP) 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)".

Ahora, respecto del certificado de libertad y tradición, de conformidad con el artículo 67 de la ley 1579 de 2012 se establece:

"(...) 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 (...)” de allí que el certificado de tradición ya aportado, no contempla el requisito exigido puntualmente por el numeral 3º del art. 393 del C.G.P., esto es, certificar acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos bore ellos.

Por otra parte encontramos en el libro La usucapión y su práctica que:

por tratarse de una acción declarativa ya perfecta, ya concluida, antes de presentarse la demanda, sus requisitos han de estar reunidos antes del proceso y no para cumplirse en el transcurso de él¹.

Así las cosas, se interpreta que la exigencia del aludido certificado es taxativa, y resulta diferente al certificado de tradición que trae la matrícula inmobiliaria del predio, aspectos estos que se deducen de la norma transcrita y del pronunciamiento en mención, siendo claro para este juzgador que la exigencia de tal certificado resulta ser de orden especial que debe acompañarse como anexo a la demanda de pertenencia, es decir debe aportarse un certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten los titulares de derechos reales, aspecto taxativo que por su carencia, comporta la obligación del Juez de inadmitir la demanda para que

¹ Armando Jaramillo Castañeda, La usucapión y su práctica – tercera edición pag. 218.

Pertenencia
Radicado: 2023-00012
Demandante: Álvaro Tovar Ariza
Demandado: Segundo Cupertino Ariza y otros

se subsane, otorgándole el término de 5 días, según lo establecido en el artículo 90 del CGP, por tratarse, se itera de un anexo obligatorio de la demanda, asunto este que no fue superado en debida forma por la parte recurrente en término de ley, de ahí que surja avante el rechazo de la demanda.

Finalmente, conforme se observa en el escrito de los recursos, se anexa el certificado especial para procesos de pertenencia por fuera del término de subsanación, observando el despacho que aunque la parte actora logró la expedición del aludido certificado que exige el art. 375-5 del C.G.P., el mismo no puede ser tenido en cuenta por extemporáneo.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Del estudio del presente asunto, observa esta agencia jurisdiccional que el auto objeto de apelación no es susceptible de ser impugnado, debido a que como lo señala el numeral 3 del artículo 26 de nuestra norma procedimental la cuantía para los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y de más que versen sobre dominio o la posesión de bienes, su cuantía se determina por el avalúo catastral, y en el Sub-lite se advierte que el avalúo catastral del inmueble para el año 2022, es de treinta y seis millones seiscientos ochenta y nueve mil pesos (\$36.689.000 M/cte), como se constata en el Certificado catastral Nacional de fecha 9/8/2022 y número 3498-718304-98228-0, aportado con la escrito demandatorio, lo que establece que se trata de un proceso de mínima cuantía, que no supera los 40 S.M.L.M.V.

En este orden de ideas, el citado recurso no es procedente en razón de que los procesos de mínima cuantía son de única instancia como lo indica el artículo 9º y 17 del C.G.P, contra los cuales no procede recurso de apelación contra las providencias proferidas al interior de estos.

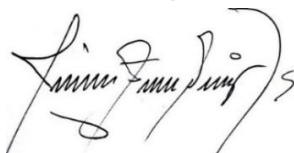
En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto que rechazó la demanda, de fecha 07 de marzo de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva.

EGUNDO: DECLÁRESE improcedente el recurso de apelación interpuesto contra auto de fecha siete (07) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE,



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez