

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Carrera 6^a No. 4-24, piso 2^o
DOLORES (TOLIMA)

Dolores (Tolima), siete (7) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	:	Pertenencia
Radicación	:	2020-00033-00
Demandante	:	Elsa Elena Cortés Novoa
Demandado	:	Floralba Cortés Novoa y otros

Leído con atención el escrito de la recurrente, este Despacho no repondrá el auto de 16 de octubre de 2020, en la medida que, a nuestro juicio, no se cumple con la exigencia prevista en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Es claro que dicha norma prevé que al libelo de demanda deberá acompañarse un certificado del registrador, en el que detalle el nombre y número de identificación del titular o titulares de los derechos reales principales sujetos a registro. De modo tal que no constituye un capricho del Juzgado si en aras de cumplir con el mandato legal se exige que dicho documento debe llenar tales requerimientos, porque, de lo contrario al legislador le hubiera bastado con solo exigir el acompañamiento del certificado de libertad y tradición, pero fue más allá y ordenó el anexo de un certificado distinto con requisitos especiales que, en el presente caso y para este Juzgado el agregado por la memorialista a su demanda no cumple con tales exigencias.

Tan cierto es el raciocinio de este Despacho que a propósito de lo previsto en el numeral 5 del precepto 375 del C.G.P., el Superintendente de Notariado y Registro en la Instrucción Administrativa No. 10 de 2017 ilustró y orientó a los

Registradores de Instrumentos Pùblicos del País, en el sentido de que:

*“... como requisito de la demanda, se le exige al demandante que adjunte el “certificado especial” del predio que ha poseido y pretende adquirir, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos **a travéS del cual se citan los actuales titulares de derechos reales, si cuenta con título originario, lo cual se constituye en la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley.***

Se evidencia que la exigencia de la ley va encaminada a constatar dentro del proceso de pertenencia que, en efecto, se están prescribiendo predios privados, y se descarta, a su vez, que se trate de terrenos baldíos.

...

Conforme a lo antes dicho, surge la necesidad de establecer un protocolo para la expedición del certificado, como a continuación se detalla:

PROCEDIMIENTO OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÙBLICOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN

Cuando el particular o el juez soliciten a la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos la expedición del certificado especial para aportar al proceso de declaración judicial de pertenencia, pueden presentarse tres situaciones, a saber:

A. Existencia de antecedente Registral con Pleno Dominio

Si realizadas las respectivas consultas se evidencia que el predio Sí tiene registro de propietarios que confirmen la titularidad de derechos reales sobre el inmueble, la certificación que expida la Oficina de Registro, deberá enmarcarse en las condiciones requeridas por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso), es decir, deberá contener:

-- Nombre y número de identificación del titular o titulares de los derechos reales que se encuentran registrados respecto del bien inmueble solicitado.

-- En el evento tal que el bien inmueble provenga de uno de mayor extensión, se deberá identificar y mencionar los titulares de derechos reales de este y las matrículas inmobiliarias de donde proviene el inmueble que se pretende prescribir.

-- Si en el folio de matrícula se encuentran inscritos derechos reales diferentes al de dominio, la certificación deberá contener la información de los titulares de los demás Derechos Reales, con el ánimo de que el Juez o el particular tengan conocimiento del hecho.» Subraya y negrilla fuera de texto original.

Ahora bien, sobre la viabilidad de aplicación de la Instrucción Administrativa arriba referida no cabe duda alguna, pues el Consejo de Estado en fallo 25000-23-41-000-2018-00922-01 de 13 de diciembre de 2018, así lo expresó en lo pertinente:

«... mientras que la petición la radicó de conformidad con el art. 375 del Código General del Proceso y para el efecto el Superintendente de Notariado y Registro dictó la Instrucción Administrativa No. 10 de 2017 que contiene “protocolo solicitud y expedición de certificaciones especiales para pertenencia (art. 375 del Código General del Proceso)».

Dicho documento resulta relevante, en el presente asunto, en la medida que explica a los Registradores de Instrumentos Públicos el trámite que se deberá adelantar en este tipo de solicitudes, es así como se encarga de establecer: ... ii) el procedimiento que las Oficinas de Instrumentos Públicos deben adelantar ... para la expedición de la certificación.

...

En ese orden de ideas, de conformidad con dicha instrucción, es lo procedente que la Oficina de Instrumentos Públicos expida la certificación solicitada por el demandante la cual deberá contener: 1) el nombre y número de identificación del titular o titulares de los derechos

reales que se encuentran registrados respecto del bien inmueble solicitado ...

Encuentra la Sala que la instrucción objeto de análisis ... lo que dispone es que la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos le corresponderá expedir la certificación requerida con la información ya precisada.

...

En consecuencia la sala revocará la sentencia impugnada, en virtud de que el mandato 375 del CGP, en los términos antes referenciados, no fue cumplido a cabalidad por parte del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumento Pùblicos de Bogotá, ... por tanto, se le ordenará que expida el certificado especial de pertenencia, atendiendo los requisitos fijados en la instrucción Administrativa No. 10 de 2017. »

Acorde con las anteriores consideraciones, el Juzgado no repone el auto recurrido, a través del cual se rechazó la demanda.

Finalmente, al tenor de lo consagrado en el artículo 17 del C.G.P., contra este auto no procede el recurso de apelación que, subsidiariamente fue interpuesto, por lo tanto, se niega su concesión.

Notifíquese.

ANDREA C. BARROSO VERGARA

Juez

Firmado Por:

ANDREA CAROLINA BARROSO VERGARA

JUEZ

DEL DE LA CIUDAD DE -

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:

0470e79737d5c84e8f6293444d8a90df1bc9446c513395e3ae

11615d8bf2f445

Documento generado en 07/12/2020 02:36:30 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>