

Señor
JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION** conforme los artículos 318 y 320 en concordancia con el inciso 5 del artículo 90 del C.G.P.

PROCESO: *Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio*
Demandante: **CLAUDIA EUFRASIA PACHON VILLEGAS**. C.C. No. 41.904.557
Demandado: **NORBERTO DE JESÚS GAMBOA ZULUAGA**, C.C. No. 6.275.067.
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
Radicado: **760013103016-2021-00236-00**

DIANA CECILIA BAHAMON CORTES, identificada como aparece al pie de mi firma y letra, actuando en calidad de apoderada judicial de la demandante **CLAUDIA EUFRASIA PACHON VILLEGAS**, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION** ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, contra el Auto calendado 21 de octubre de 2021 notificado en estado el día 28 del mismo mes y año, el cual rechaza la demanda por no haber dado cabal cumplimiento a lo ordenado en el auto calendado 8 de octubre de 2021.

PETICION

Solicito, Revocar para reponer el auto de rechazo, y, de denegarse, solicito me sea concedido en subsidio el recurso de apelación contra el Auto Interlocutorio calendado 21 de octubre de 2021 notificado en estado el día 28 del mismo mes y año, el cual rechaza la demanda por no haber dado cabal cumplimiento a lo ordenado en el auto calendado 8 de octubre de 2021, para que el Ad-quem a quien corresponda decidir, proceda a revocar el auto en mención, y en su lugar ordene al A-quo admitir la demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, presentada por la señora **CLAUDIA EUFRASIA PACHON VILLEGAS**.

ANTECEDENTES

1. A través de la suscrita, la señora Claudia Eufrasia Pachón Villegas, impetró ante el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Cali, Demanda Declarativa de Mayor Cuantía, de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, a fin, de obtener legalmente el Reconocimiento de la pertenencia del pleno dominio, del Apartamento 101 Calle 1 Oeste # 52-130 – barrio Belizario Caicedo – Cali, bien que forma parte de un edificio de cuatro pisos, ubicado en la Calle 1 A No. 52-130 y 52-132 de esta ciudad, con folio de matrícula Inmobiliaria 370-148735, de conformidad con el artículo 375 del C.G.P.

2. El Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Cali, mediante Auto calendarado 16 de septiembre de 2021 notificado en estado el día 21 del mismo mes y año, inadmite la demanda considerando que la demanda no cumple los requisitos por encontrar que la misma no aporta el certificado especial de tradición que trata el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, del inmueble que se pretende usucapir; inconsistencia incorrecta, en tanto que dicho documento fue aportado con el respectivo recibo de pago efectuado a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, prueba relacionada en el acápite de pruebas, en el ítem de prueba documental, específicamente el archivo en PDF número 3° rotulado “Recibo y certificado especial”.

3. No obstante, de haberse cumplido con todos los requisitos de la demanda al momento de su presentación, la suscrita, encontrándonos dentro del término legal, procede a presentar el escrito de subsanación, indicando al despacho la inconsistencia señalada en la providencia que inadmite la demanda, había sido aportada debidamente con la demanda, cumpliendo con los requisitos, aportando nuevamente el referido archivo.

4. El despacho, mediante Auto calendarado 8 de octubre de 2021 notificado en estado el día 12 del mismo mes y año, requiere actualizar el “certificado especial” dentro del término de tres días; argumentando, que el escrito de subsanación de la demanda no dio cabal cumplimiento, para corregir el yerro encontrado con antelación al estudio de la demanda y sus anexos, indicando que el certificado especial de tradición que trata el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, del inmueble a usucapir, aportado como prueba con la demanda, había sido expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el día 12 de julio de 2021 por lo que su vigencia se encuentra fuera del límite de la solicitud presentada 15 de septiembre de 2021.

5. Encontrándome dentro del término de los tres días, concedido por el despacho para allegar certificado especial de tradición, para cumplir con los requisitos de la demanda, procedo a dar contestación, informando al despacho, que el documento aportado con la demanda, rotulado “**3 Recibo y certificado especial**”; a pesar de tener fecha de expedición **12 de julio de 2021**, dicho documento solo fue entregado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el día **30 de agosto de 2021**, tal como se observa en el sello de entregado por la entidad, en razón a una restricción al folio solicitado, por una medida cautelar ordenada por la Fiscalía General de la Nación, y habiéndose presentado la demanda el día 15 de septiembre de 2021 el valor probatorio del certificado especial del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-148735, cumplía su cometido, sin embargo, para no entrar en conflictos con el despacho, se procedió a pagar y solicitar a la entidad encargada el respectivo documento, solicitando al despacho tener por subsanado el supuesto yerro, para que procediera a dar trámite a la demanda, informado que una vez entregado el certificado por la oficina de Instrumentos públicos, sería aportado en tanto que el tiempo de entrega para el mismo sería mínimo de 10 días hábiles.

6. Transcurrido exactamente diez días hábiles el Juzgado notifica por estados el Auto Interlocutorio calendarado 21 de octubre de 2021 notificado en estado el día 28 del mismo mes y año, el cual rechaza la demanda por no haber dado cabal cumplimiento a lo ordenado en el auto calendarado 8 de octubre de 2021, decisión que no se comparte por los siguientes argumentos:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

El primer documento “certificado especial de tradición”, aportado como prueba, fue solicitado a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, el 22 de junio de 2021, documento expedido por el registrador el día 12 de julio de 2021 y entregado por dicha entidad, el día **30 de agosto de 2021**, por restricciones administrativas y judiciales al folio de matrícula inmobiliaria 370-148735, que identifica e individualiza el predio objeto de la usucapición, restricción que operó en razón a un registro por parte de la Fiscalía General de la Nación, hecho que fue puesto en conocimiento al juzgado dentro del escrito de la demanda; documento, que cumplía con el requisito de que trata el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, en tanto que dicha certificación contaba con el sello de entregado por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos; (30 de agosto de 2021) y la demanda de pertenencia, fue presentada dentro del término de los 30 días posteriores a su entrega, esto es, el 15 de septiembre de 2021, vigencia que el juzgado debió aceptar por no ser ni error ni responsabilidad de la actora.

No obstante, de haberse ya tenido cumplido dicho requisito, el Despacho, Requiere actualizar el “certificado especial de tradición” dentro del término de tres días, para admitir la demanda; cuando dicho documento especial requiere de un tiempo para que sea expedido por el ente encargado; tanto así que la misma ley, **establece en el inciso 2° del numeral 5° del artículo 375, que dicha entidad debe responder a la entrega de la petición del certificado referido dentro del término de (15) días**, situación que desde un principio era inviable allegarlo para cumplir a cabalidad en el término de los tres días, concedidos por el despacho; requerimiento al que se da cumplimiento de forma parcial, en tanto que se presentó el recibo de pago efectuado a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos, recalcando al juzgado que para efectos de dar cumplimiento a su petición; considerara el esfuerzo e intención de cumplimiento de la parte actora, porque dicho documento no era posible entregar en el término requerido.

A pesar de haber cumplido desde un inicio con este requisito, la parte actora, incurre en un nuevo gasto, para evitar el rechazo de la demanda, tal como efectivamente lo hizo el despacho, situación que vulnera el derecho de acceso a la justicia, así como los derechos inherentes y concernientes a los derechos solicitados en la demanda, toda vez que, el juzgado desde el inicio de su requerimiento preveía el incumplimiento de su requisito, por lo que su requerimiento era totalmente improcedente, no solo por contarse con el cumplimiento del requisito sino porque para la entrega física del documento requerido, el ente encargado cuenta con un término legal de 15 días hábiles, tiempo que tampoco fue tenido en cuenta por el despacho, haciendo incurrir a la actora en gastos innecesarios como era pagar otro certificado especial, a fin de darle cumplimiento a un autoridad judicial, que ya tenía el incumplimiento por hecho. Acto judicial reprochable desde cualquier punto de vista.

Si bien, el certificado exigido por el numeral 5 del artículo 375 del código general del proceso no es precisamente al de libertad y tradición, y que, si debe ser allegado por el demandante, el mismo da cuenta del último titular de dominio el predio a usucapir, y el cual aparece en el certificado

especial de tradición, del cual el juzgado considera no vigente, así se le hizo saber al Despacho, en el escrito que daba contestación al requerimiento.

Ante la imposibilidad de aportar la certificación requerida por el Despacho, dentro del término concedido, es decir, los tres días otorgados, hace imposible cumplir cabalmente el requerimiento, por tanto, Solicito muy comedidamente al señor Juez, tener por cumplida la carga impuesta, con **el recibo de pago de la nueva solicitud del Certificado Especial de Tradición**, cancelación dineraria efectuada el día 12 de octubre de 2021 por valor de TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$36.900,00.-) documento que será allegado tan pronto sea entregado por el Registrador, y en consecuencia, proceder a la admisión de la demanda, en tanto que el primer documento allegado como prueba, fue entregado por la Oficina de Registro Público el día 30 de agosto de 2021, quince 15 días antes de presentar la solicitud de la demanda, aunado a que el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, allegado también como prueba, cuya fecha de expedición 28 de agosto de 2021, se encuentra actualizada, refleja la situación jurídica del inmueble a la fecha, incluyendo la información del ultimo titular de dominio registrado, documentos ambos que certifican que el titular de dominio del bien a usucapir es el señor **NORBERTO DE JESÚS GAMBOA ZULUAGA**, C.C. No. 6.275.067, quien ha sido demandado en este proceso.

El numeral quinto del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) en el tema de **“Declaración de Pertenencia”** establece que es de estricto cumplimiento, para el particular que inicie proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, debe acompañar con la presentación de la demanda, la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir.

Según el protocolo de solicitud y expedición de certificados especiales para pertenencia, de la **Instrucción Administrativa Conjunta SNR “I.10 de 2017”** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, adopta en el inciso 3° del numeral 2° del literal C del acápite de procedimiento de las oficinas de registro de instrumentos públicos para la expedición de la certificación; lo dispuesto por el artículo 375 del C. G. P., respecto al termino para la certificación, que a partir de la fecha de solicitud de la citada certificación, se contara el término de quince (15) días hábiles, para ser expedida.

Si bien, la ley establece que la demanda de pertenencia debe ir acompañada del certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos donde conste **“la persona que figura como titular de derechos reales sujetos a registro”** documento aportado en su debida oportunidad, y cuta finalidad como lo es la información antes mencionada, era totalmente extraíble del certificado de tradición y libertad allegado con la demanda, el cual había sido expedido no menos de 30 días antes de presentarse la demanda, documento que, a pesar de no ser el requisito indispensable del artículo 375 del C.G.P., puede validar la información del certificado especial del bien inmueble a usucapir, por lo que la inadmisión y posterior rechazo de la demanda, por considerar que el documento no es vigente, o que no se cumplió con la exigencia del juzgado, es una arbitrariedad de la autoridad judicial, en tanto que, el numeral 5° del artículo 375 no estipula que dicho documento debe ser expedido en un término especial, sino aportarse con la demanda

para tenerse por no cumplido el requisito, más aun cuando el documento “certificado especial” expedido y firmado por el registrador, tiene fecha de entrega de 30 de agosto de 2021, 15 días anteriores a la presentación de la demanda, no obstante de haber acatado el requerimiento del juzgado para una nueva certificación que no ha sido entregada por el ente encargado por encontrarse dentro del término legal establecido para ello.

En cuanto al requisito del numeral 5° del artículo 375 del CGP, antes el citado precepto [el art. 407-5 del CPC], la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, mediante providencia de 19 de Octubre de 2017, dentro del expediente 033200200854 02, analizó el requisito del certificado especial, donde dice: "...No obstante, es posible, como el citado precepto [el art. 407-5 del CPC] lo contempla, que sobre el respectivo bien inmueble no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales. De igual forma, es factible que respecto del bien inmueble poseído por el demandante no se haya abierto folio de matrícula inmobiliaria, pues se trate, v.gr., de un predio que haga parte de otro de mayor extensión o respecto del cual no se hayan registrado actos dispositivos en vigencia del sistema de folios de matrícula establecido en nuestra legislación a partir de la vigencia del decreto 1250 de 1970. Situaciones como éstas, de conformidad con el sistema procesal vigente, no impiden al juez admitir la demanda, pues, en el primer caso, deberá dársele curso y el proceso se adelantará contra personas indeterminadas, al paso que respecto de eventos como los reseñados en segundo término es menester tener presente que la exigencia legal no alude a que se allegue el certificado de tradición y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. Al respecto es pertinente recordar lo señalado por la Corte Constitucional, cuando estudió la exequibilidad del mencionado requisito:

**Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (C.P., art. 229).*

"Por ello, la norma acusada debe entenderse en el sentido de que en ningún caso, el registrador de instrumentos públicos puede dejar de responder a la petición, de acuerdo con los datos que posea y dentro del término legal. Téngase en cuenta que la respuesta puede tener el contenido que resulte de la verificación de lo que consta en el registro, inclusive que el bien no aparece registrado (se subraya) (Sentencia C-275 de 2006)¹..." C.S.J. Sentencia de 13 de abril de 2011. Exp- 2011-00558-00

Caso en el que la Sala, concluye que:

Obsérvese que el referido artículo 375 del CGP únicamente excluyó, respecto de su predecesor, el aparte relativo a la certificación de no aparecer ningún titular de derecho real, que no es la hipótesis que gobierna este pleito, por cuanto desde la demanda de acción dominical se evidenció que la señora figura como propietaria del inmueble. Por tanto, no le era permitido al juez rechazar la demanda en cuestión, so pretexto de no haberse aportado un "certificado especial" de cuyo contenido no dio cuenta, porque, se insiste, lo único que exigía el anterior Código de Procedimiento Civil y reclama ahora el Código General del Proceso, es un certificado en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales.

*No obstante, Para atender este requerimiento normativo, se consideró necesario solicitar un nuevo certificado especial a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el mismo que según le otorga 15 días hábiles, a la entidad para entregarlo, término que no ha vencido en tanto que dicha solicitud fue radicada el día 12 de octubre de 2021, habiendo transcurrido solo 6 días cuando el juez se pronunció del rechazo mediante auto, providencia notificada 5 días después de proferida la decisión, es decir el día 28 del mismo mes, es decir que la entidad aun contaba con 4 días hábiles para la entrega del documento, según lo reglado en el artículo 375 del C.G.P. adoptado por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el inciso 3° del numeral 2° del literal C de la **Instrucción Administrativa Conjunta SNR "I.10 de 2017"** que establece el procedimiento de las oficinas de registro de instrumentos públicos para la expedición de la certificación especial para procesos de pertenencia. Sin contar que dicha entidad entro en cese de actividades por convocatoria del sindicato de trabajadores de dicha entidad.*

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que nos encontramos ante una vulneración al derecho sustancial y de paso al debido proceso, pues como se explicó, en el escrito de subsanación, el documento requerido fue aportado con la demanda, aunado que en el escrito que da contestación, se explica la diferencia de fechas para la elaboración del certificado especial allegado, sin contar que el requerimiento del juzgado, hizo incurrir a la demandante en un gasto adicional, cuando no le estaba teniendo en cuenta su esfuerzo y que el aporte del dicho documento, no provenía de la actora sino del ente emisor, el cual a la fecha se encuentra dentro del término para expedir el certificado especial, según lo establece la misma ley, que hoy arguye el juzgado para rechazar la demanda.

En ese sentido, no puede venir el Juzgado Deciséis Civil del Circuito de Cali, rechazar la demanda, bajo el argumento de no haber cumplido con lo requerido en el auto atacado, pues si bien es cierto, solo se aportó un recibo de pago, que demuestra que la actora intentó cumplir con su pedimento, también es cierto, que el termino concedido vulnera los derechos no solo de la demandante, sino los derechos procesales, al hacer exigencias no contempladas en la ley.

En cuanto a la inconsistencia que alega el Juzgado, la misma, Inconsistencia que no estipula el no es un yerro que contemplado en el artículo 90 del C.G.P., como para que el Juzgado, no tenga por cumplido el requisito del certificado especial, por considerarlo no vigente, cuando el

documento aportado fue entregado por la oficina de Registro de instrumentos públicos 15 días antes de presentarse la demanda, y ante la no expedición del nuevo certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia. En suma, la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, presentada por la señora CLAUDIA EUFRASIA PACHON VILLEGAS, a través de la suscrita, cumple con todos los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84 así como lo establecido en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, para que sea admitida la demanda.

Por lo anteriormente expuesto solicito al despacho, **REVOCAR** para reponer el auto de rechazo, y en su lugar admitir la demanda *la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio* presentada.

De denegarse la reposición, solicito me sea concedido el **RECURSO DE APELACIÓN** contra el Auto *calendado 21 de octubre de 2021 notificado en estado el día 28 del mismo mes y año, el cual rechaza la demanda por no haber dado cabal cumplimiento a lo ordenado en el auto calendario 8 de octubre de 2021*, para que el Ad-quem, a quien corresponda decidir, proceda a revocar el auto en mención, y en su lugar ordenar al A-quo admitir la demanda.

ARGUMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos 318, 320 del Código General del Proceso, en concordancia con el inciso 5 del artículo 90 del C.G.P., así como el artículo 375 Ibídem, y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas, los siguientes documentos:

- 1. La providencia atacada “Auto Interlocutorio calendario 21 de octubre de 2021 notificado en estado el día 28 del mismo mes y año” que hace parte del plenario.*
- 2. El escrito de demanda, las actuaciones surtidas en el proceso, el escrito de subsanación presentado por la suscrita, y el escrito de contestación al requerimiento efectuado mediante Auto calendario 8 de octubre de 2021, parte del plenario.*
- 3. Certificado de tradición del inmueble objeto del litigio, aportado con la demanda.*
- 4. Certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, aportado con la demanda.*
- 5. Copia del recibo de pago de la solicitud del nuevo certificado especial, efectuado a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, aportado con la subsanación de la demanda.*
- 6. Fotos del establecimiento donde opera la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, donde consta que dicha entidad, se encuentra en cese de actividades por asamblea convocada por el sindicato de trabajadores Sintrandre.*

ANEXOS

Me permito anexar el presente archivo en PDF junto con las fotos relacionados en el acápite de pruebas.

COMPETENCIA

La Sala Civil del Tribunal Superior de Cali. es competente para conocer del Recurso de Apelación por ser un asunto de conocimiento en primera instancia del Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de esta ciudad.

NOTIFICACIONES

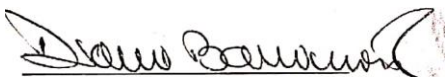
La suscrita recibirá notificaciones en la Carrera 4 No. 14-50 of.4-106 Edificio Atlantis en esta ciudad. Teléfono 316 4440895 o al correo electrónico juridicosdbc@hotmail.com.

La demandante CLAUDIA EUFRASIA PACHON VILLEGAS, en la Calle 1 A No. 52-130 Apto 101 en Cali, Teléfono 3420956, Celular 3174323308 y/o al E-mail. claudiapachonvillegas@gmail.com.

Bajo la gravedad del juramento, la demandante manifiesta desconocer al señor NORBERTO DE JESÚS GAMBOA ZULUAGA, motivo por el cual, desconoce totalmente la dirección para su ubicación o su paradero, para ser notificado de la demanda.

Ante el señor Juez, y, el Honorable Magistrado.

Cordialmente,



DIANA C. BAHAMON CORTES

C.C. 65.748.732

T.P. 226.544 del C.S.J.