

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
FUNZA, CUNDINAMARCA, CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE 2023

Rad. 2023-00509-00

I. ASUNTO

Corresponde en esta oportunidad, proveer sobre el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora frente al auto proferido por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID - CUNDINAMARCA, el día 29 de abril de 2022¹.-

II. ANTECEDENTES

2.1. El ciudadano MACEDONIO CRISTANCHO Y ANA ELVIA CRISTANCHO MORENO, actuando a través de apoderado judicial, promovió demanda de pertenencia contra ALFREDO CRISTANCHO MORENO Y OTROS, cuyo conocimiento correspondió al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID - CUNDINAMARCA.

2.2. Mediante auto dictado el 31 de marzo de 2022, el Juzgado inadmitió la demanda, -entre otros aspectos-, para que “*Cumpla los requisitos del numeral 5 art 375 del Código General del Proceso, aportando la certificación del registrador de instrumentos públicos donde figuren los titulares de derecho reales principales sujetos a registro, porque el aportado carece de tal registro*”.

2.3. Respecto del requerimiento anterior, dentro del término previsto en el artículo 90 del CGP, el gestor judicial de la parte demandante, solicitó tener en cuenta que se trata de un proceso verbal especial para el saneamiento de un bien de pequeña entidad económica, regulado por la Ley 1561 de 2012, la cual en el numeral a) del artículo 11, exige como anexo: “Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...” precisando además

¹ Archivos digitales 11 y 16 – C.P.

que *“Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble”*, requisito que se suple con el certificado adosado a la demanda, el que hace constar que *“... de esta manera la INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO...”* y adelante señala: *“...por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES...”*

2.4. El JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID, mediante auto dictado el veintinueve (29) de abril de 2022, rechazó la demanda, decisión que mantuvo en sede de reposición, argumentando que al margen de la naturaleza y/o *“su finalidad debe aportarse el documento referido que en la forma expuesta y de acuerdo con la citada posición jurisprudencial se requiere para el trámite del proceso, en cuanto se procura extinguir los derechos de quienes en forma alguna se relacionan con el predio, quienes deben comparecer al proceso o encontrarse debidamente representados, en la forma indicada”*.

III. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN²

Inconforme con la decisión, el apelante solicitó por esta vía su revocatoria, reiterando los argumentos expuestos en su escrito de subsanación los cuales fueron sintetizados en el numeral 2.3. que antecede.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. La jurisprudencia patria ha establecido que, *“Para inadmitir la regla es ...la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad del éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, fumus boni iuris. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso³”*.

4.2. Prolegómenos jurisprudenciales que amalgamados a la disposiciones normativas que rigen las causales inadmisión y rechazo de la demanda contenidos para el presente asunto en los artículos 90 y 375 del CGP,

² Archivo digital 14

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Auto AC2680-2019. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

advierten con claridad la revocatoria *in limine* de la decisión confutada, pues para procesos de la estirpe evocada por el extremo demandante, si bien a voces de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, exige incorporar con la demanda, el “*Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro*”; documento que se suple con el certificado especial para procesos de pertenencia, el cual se allegó **desde el mismo momento de presentación de la demanda**, y en virtud del cual, la Superintendencia de Notariado y Registro como autoridad competente, con precisión y claridad certificó:

SEGUNDO. -El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario CALLE 8 4-43 (DIRECCION CATASTRAL). Registra folio de matrícula inmobiliaria 50C-671150 y de acuerdo a su tradición la ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS Y ACCIONES Y VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES CON TITULO ANTECEDENTE, SEGÚN SENTENCIA DE 21-04-1982 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ESCRITURA 331 DE 08-08-1995 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MADRID, DE: CRISTANCHO MORENO HERQCLIO, A : CRISTANCHO ALFREDO, CRISTANCHO ANA ELVIA, CRISTANCHO MACEDONIO, DE: CRISTANCHO MORENO CECILIA, CRISTANCHO MORENO MANUELA, CRISTANCHO MORENO ROMELIA, A: CRISTANCHO MORENO MACEDONIO, CRISTANCHO MORENO ANA ELVIA. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8 de la hoy ley 1579 de 2012 (ESTATUTO DE REGISTRO). Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. Toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad de este.....

Téngase en cuenta que el certificado especial para procesos de pertenencia se requiere únicamente en los eventos en que (i) sobre el respectivo bien raíz no figure persona alguna como titular de derechos reales, o (ii) Si el inmueble pretendido no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, o que (iii) el folio no refleje actos dispositivos, o (iv) que el bien no aparezca registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, razón por la cual resulta desconcertante la inadmisibilidad de la demanda fundada en este requisito, desconociendo no solo, “*la presunción de buena fe constitucional, sino también el principio de informalidad establecido en el artículo 11, parte final, del CGP, en virtud del cual “el juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”*. Si hubo error en la estimación de la cuantía, que sea el demandado el que plantee la respectiva protesta, pero que no sea el juez el que imponga exigencias que entorpezcan el acceso a la administración de justicia⁴”

En este estado de cosas, se exhorta el Despacho para que las decisiones judiciales se emitan con estricta observancia del debido proceso, de tal manera que enarboles los derechos fundamentales y legales de las partes, descartando valoraciones pre temporáneas o extralegales al momento de calificar la demanda.

⁴ Cuestiones y Opiniones - Acercamiento práctico al Código General del Proceso”, Magistrado Marco Antonio Álvarez Gómez, Tribunal Superior de Bogotá

4.6. Bajo las anteriores consideraciones, se concluye que el estudio realizado por parte de la autoridad de instancia no luce acertado, razón por la cual se revocará el auto objeto de censura para que, en su lugar, y **-teniendo en cuenta que el único reparo que esbozó como fundamento para rechazar la demanda fue el analizado ab initio**, proceda a proveer sobre la admisión de la demanda, teniendo en cuenta que el único motivo de rechazo consistió en el que ahora se ha dilucidado en el presente trámite, sin perjuicio de los deberes y facultades que sobre este tópico ha decantado la jurisprudencia patria⁵.

4.7. De otro lado, con fundamento en los numerales 1° y 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, no habrá condena en costas, comoquiera que no hay prueba de su causación.

IV. RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la providencia de primer grado, de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, ordenar al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID – CUNDINAMARCA, para que provea sobre la admisión de la demanda, teniendo en cuenta lo precedentemente considerado.

TERCERO: Devolver el expediente a su despacho de origen, dejando las constancias del caso.

CUARTO: Sin condena en costas.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

⁵ CSJ. STC4808 de de abril de 2017, exp. 11001-02-03-000-2017-00694-00, reiterada en STC4053 de 22 de marzo de 2018, exp. 68001-22-13-000-2018-00044-01