

SECRETARIA: Santiago de Cali, trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). Al Despacho del señor juez el presente asunto pendiente de resolver recurso de apelación. Sírvase proveer.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

AUTO INTERLOCUTORIO No. 876

RADICACIÓN: 76001-40-03-015-2023-00278-01

Santiago de Cali, trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a pronunciarse respecto del recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto No. 1106 de fecha 15 de mayo de 2023 proferido por el Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, por medio del cual se dispuso rechazar la demanda verbal de declaración de pertenencia por no haber subsanado correctamente.

II. ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 15 de mayo de 2023 el Juzgado Quince Civil Municipal de Cali resolvió rechazar la demanda verbal de declaración de pertenencia interpuesta por la señora GLORIA MARIA PALACIOS HURTADO, a través de apoderado judicial, contra el señor ENRY MINA PALACIOS Y PERSONAS INDETERMINADAS, toda vez que vencidos los términos correspondientes, la parte actora no subsanó en debida forma al no aportar el certificado señalado en el numeral 5 de artículo 375 C.G.P.

III. FUNDAMENTO DEL RECURSO

El mandatario judicial de la parte demandante señala que el despacho está llamado a motivar sus decisiones o sentencias, trayendo a referencia el artículo 280 C.G.P el cual cita que "la motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas y con explicación razonada"; en ese mismo sentido considera que el Juzgado incurrió en un error de interpretación de la norma, toda vez que el único certificado que se requiere es aquel donde figuren las personas que son titulares de

los derechos de bienes sujetos a registro, más no requiere aportarse, como lo señala, un "certificado especial de tradición" pues la información que se requiere de la norma aplicable, ya consta en el certificado de tradición que si aportó con es escrito de la demanda.

Aunado a lo anterior, señala que *"El asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o a la expresión de ciertas nomenclaturas (certificado especial), sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en el quiénes son los titulares de derechos reales principales."*

IV. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, es apelable el auto que rechace la demanda formulada, por lo tanto, es procedente el recurso que se desata siendo competente este Despacho para ello.

Asimismo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 320 ibidem, esta providencia se centrará únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante.

Entrando en materia, advierte esta judicatura de entrada que el auto apelado será revocado al estar demostrado que el apoderado de la parte demandante subsanó los puntos de la demanda que se encontraban contrarios a la norma y con ello, cumplió con los requisitos formales establecidos por la norma, siendo ésta sujeto de admisión por parte del despacho de conocimiento.

Se verifica que le fue solicitado a la parte actora del proceso, con el propósito de subsanar y cumplir con los requisitos formales de la presente demanda, 1. - aportar el certificado especial del inmueble identificado con la M.I. 370-573775, expedido con una antelación no superior a un (01) mes conforme a lo establecido en el artículo 375 del C.G.P. 2. – Indicar el canal digital donde deben ser notificados los testigos, punto que a criterio del A-quo fue subsanado en debida forma, no ocurriendo lo mismo con el numeral primero, decisión que tiene su sustento en lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 C.G.P., que establece:

"Artículo 375. Declaración de pertenencia. (...)

*(...) 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. (negrilla por el despacho)*

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

Ahora bien, el apoderado judicial de la parte actora no aportó conforme se verifica en la foliatura del expediente, el documento requerido del bien que pretende usucapir su poderdante al considerar que el mismo no debe ser solicitado y en consecuencia el Juzgado debe abstenerse de solicitarlo, sustentando su posición en lo resuelto por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en providencia del año 2017.

Al respecto es importante precisar que, la norma cuestionada, no especifica que dentro del proceso verbal de pertenencia se deba aportar un certificado distinto a aquel que permita validar quienes cuentan con derechos respecto al inmueble sujeto del proceso, circunstancia que se puede establecer con la lectura del certificado de tradición que la parte demandante aportó dentro del expediente.

El folio de matrícula inmobiliaria aportado por la parte demandante al proceso actual, da fiel conocimiento de la situación jurídica actual del inmueble, partiendo del hecho que cuenta, efectivamente con un número de reconocimiento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y, en ese sentido, el Certificado de Tradición, cumple con la finalidad y el objetivo de la norma, que es darle a saber al despacho las circunstancias actuales del inmueble, propietarios y demás situaciones que afectarían el proceso como tal, incluso de una forma más completa respecto al documento que previamente podía denominarse como certificado especial.

Bien trae colación el apoderado de la parte demandante lo dicho por el Tribunal Superior de Bogotá en Sentencia del 19 de diciembre de 2017, puesto que el certificado especial solo puede enmarcarse dentro del concepto respecto del cual el inmueble sujeto del proceso verbal, no cuente con dueño aparente o no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria que no permita conocer su situación jurídica actual¹. Hace esto incorrecta la interpretación que hace el despacho de primera instancia, toda vez que, si bien la jurisprudencia referida se enmarca dentro del Código de Procedimiento Civil, también el honorable Tribunal hace referencia a cómo aplica la analogía para la norma actual, siendo ésta el Código General del Proceso.

Señala el honorable colegiado "*(...) si se examinara el caso desde la perspectiva del Código General del Proceso (...), la conclusión sería la misma porque ese nuevo estatuto, en su artículo 375 mantuvo – en lo basilar – la redacción de su antecesor, al precisar que*

¹<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/14918784/0/033200200854+02+APEL+AUTO+CERTIFICADO+ESPECIAL+EN+PERTENENCIA.pdf/ed66dba9-7a48-4bda-ae67-f137fb9e049c>

"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 (...)

(...) 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 (...)

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."

En ese mismo sentido, el honorable Tribunal Superior de Pereira, nos reitera la posición adoptada no solo por el Tribunal Superior de Bogotá, sino la interpretación que ha dado la Corte Suprema de Justicia en este punto, señalando mediante Auto No. AC-0149-2021 del 28 de octubre de 2021:

"(...) Dentro de controversias fáctico – jurídicas similares a la que ahora nos ocupa, en sede de tutela, ha manifestado la Corte Suprema de justicia (STC5711-2015 del 11 de mayo de 2015):

"Debe tenerse presente, que el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien."

Similar posición fue acogida en sentencias de tutela STC15098-2015, STC15887-2017, y en auto del 19 de octubre del 2017 (rad. 2017-00095-01) de esta Corporación.

3.2.- Se trata de un criterio que se comparte como norte para la resolución de esta controversia, teniendo en cuenta que la actual regla contenida en el artículo 375, numeral 5º del C.G.P., comparte en lo toral la misma redacción del que le precedió (Art. 407-5 CPC). La norma señala:

"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."

Y el aportado con la demanda, no cabe duda, cumple esa finalidad: da certeza sobre los titulares de derechos reales principales llamados a soportar las pretensiones de la demanda.

En esas condiciones, **no puede sostenerse la exigencia de un certificado especial, que no está contemplado en la norma**, regla que incluso eliminó la exigencia del certificado negativo al eliminar la expresión "o que no aparece ninguna como tal". (subrayado por el despacho).

Línea que también sigue la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, cuando en providencia suscrita por el Magistrado ponente Dr. Julián Alberto Villegas Perea, sostuvo:

"4.3.1. En respuesta al primer problema jurídico emerge paladino que en virtud de la regla normativa del artículo 375 numeral 5 que se requiere que en los procesos de pertenencia se aporte "(...)un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.(...)"

Se puede inferir que lo que se exige es que el registrador en el certificado que expida precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en el quienes son los titulares de derechos reales principales, y al revisar con detalle el certificado de libertad y tradición allegado con la presente demanda, la Sala encuentra que en dichos sí se encuentran las definidas las personas que figuran como titulares de derechos reales, satisfaciendo con ello el requisito exigido por el artículo 375-5 del C.G.P, por lo que no debió exigirse en el caso en concreto el certificado especial.²

Conforme lo anterior y verificando que, efectivamente con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-573775 aportado por el demandante se da cumplimiento a lo estipulado por el numeral 5 de artículo 375 C.G.P., habiendo también cumplido con los demás requisitos formales de la demanda, el Juzgado debió admitir y dar trámite al proceso verbal de pertenencia.

En ese orden de ideas, le asiste razón a la parte impugnante, por lo que se revocará el auto apelado tal como se anunció al principio.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto No. 1106 de fecha 15 de mayo de 2023 proferido por el Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, mediante el cual se efectuó el rechazo de la demanda conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

² Auto del 28 de septiembre de 2020. Proceso Verbal de Pertenencia, rad. 76001 31 03 005 2019 00139 01. Mag. Ponente: Dr. Julián Alberto Villegas Perea.

SEGUNDO: Como consecuencia, el juzgado de primera instancia procederá a emitir una nueva decisión, donde se estudie la admisión de la demanda con prescindencia del requisito acá analizado.

TERCERO. Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

Notifíquese y Cúmplase,



RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO

Juez

JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **152** DE HOY **22 SEPTIEMBRE 2023**

NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria