

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, para que se proceda a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021). Bucaramanga, primero (01) de julio de dos mil veintiuno (2021).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, primero (01) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Pasa el despacho a pronunciarse frente al recurso de APELACIÓN interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante BANCO POPULAR en contra del auto proferido el día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021) por el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

1. DECISIÓN OBJETO DEL RECURSO

Mediante auto proferido el día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021) el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA decidió el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada en contra del auto que libró mandamiento de pago, revocando el mandamiento de pago y rechazando la demanda, por considerar que la misma no cumplía con los requisitos exigidos en el artículo 468 del Código General del Proceso, esto es, que no se allegó el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como sustento del recurso, el apoderado de la parte demandante indicó que con la demanda y con el escrito de subsanación se aportó el certificado de libertad y tradición del bien inmueble gravado con hipoteca, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 468 del Código General del Proceso, en donde claramente se advierte la existencia del gravamen hipotecario anotado a favor del BANCO POPULAR S.A. y la titularidad del dominio en cabeza del demandado WILMER STIC ZAFRA RODRIGUEZ.

3. CONSIDERACIONES

El numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso advierte que los autos proferidos en primera instancia que rechacen la demanda son susceptibles del recurso de apelación.

Precisado lo anterior, menciónese desde ya que le asiste razón al apelante y la decisión atacada deberá ser revocada; veamos:

En la providencia atacada, esto es, el auto de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA indicó que de conformidad con lo establecido en el artículo 468 del Código General del Proceso, lo pretendido por el legislador no era que en los procesos ejecutivos con garantía real se allegara el certificado de libertad y tradición, sino que lo pretendido por el legislador fue que se allegara una certificación especial expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en la que conste quién es el propietario actual del inmueble y los gravámenes que lo afectan, lo cual es muy diferente al certificado de libertad y tradición. Por tal razón, al observarse que la demanda no cumplía con dicho requisito, era necesario revocar el mandamiento de pago ya librado y como consecuencia de ello rechazar la demanda.

Frente al punto en cuestión, adviértase que el inciso segundo del numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso nos indica que *“a la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible”*.

El artículo 4 de la ley 1579 de 2012 señala que están sujetos a registro: (i) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (ii) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley; (iii) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

Así mismo, dicha ley en su artículo 8 nos indica que la matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4 antes descrito.

Ahora bien, para conocer sobre la situación jurídica de un bien inmueble, la ley 1579 de 2012 en su artículo 67 señala que las oficinas de registro expedirán una certificación que se denomina de tradición y libertad. De acuerdo a ello, en el certificado de tradición y libertad expedido por una Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se incluye toda la información a que hacen referencia los artículos 4 y 8 de la señalada ley.

De igual forma, en el artículo 69 de la citada ley se indica que las otras certificaciones que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos pueden llegar a expedir, son aquellas que se han denominado como “certificaciones especiales”, las cuales solo se expedirán con el objeto de ser aportadas a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Así las cosas, el certificado allegado por la parte demandante fue el idóneo para cumplir con el presupuesto exigido por el inciso segundo del numeral primero del artículo 468 del CGP. incurrió entonces en un yerro el a quo al exigirle a la parte actora el cumplimiento de requisitos que la ley procesal no contempla.

En tal sentido se revocarán los numerales tercero y cuarto de la providencia recurrida y no se condenará en costas al apelante ante la prosperidad de su recurso.

Por lo anteriormente expuesto, este Juez:

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR los numerales tercero y cuarto del auto proferido el día veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021) por el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas a la parte recurrente.

TERCERO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
JUEZ

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. <u>104</u> que se ubica en un lugar público de la Secretaría de éste Juzgado durante todas las horas hábiles del día <u>02 de Julio de 2021</u>
CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS Secretario