

**RECURSO REPOSCION Y APELACION RAD No 2021-225-00 PERTENENCIA
MARIA DEL CARMEN M contra REINALDO AVELLANEDA Y OTRA**

Reinaldo Jose Aponte E. <reinaldoaponteenciso@gmail.com>

Mar 21/09/2021 11:43 AM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (318 KB)

RECURSO REPOS DEM PERTEN MARIA DEL C MORALES contra REINALDO AVELLANEDA Y OTRA RAD 2021 0225.pdf;

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C

ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

RADICADO No 2021-225-00

*PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA MARIA DEL CARMEN MORALES
contra REINALDO AVELLANEDA Y LUCILA QUINCHE DE MARTINEZ.*

Respetado señor

REINALDO JOSE APONTE ENCISO mayor de edad vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.538.441 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 74919 del CSJ, actuando en nombre y representación de la señora: **MARIA DEL CARMEN MORALES**, identificada con cc **20.096.094 de Bogotá**, mujer, mayor de edad y vecina de esta ciudad, de acuerdo con el poder conferido en calidad de demandante, ante el señor Juez me permito promover recurso de reposición y subsidio de apelación contra el auto que rechazó la demanda presentada como consecuencia de no haberse efectuado su subsanación de manera íntegra.

Adjunto en formato PDF la totalidad del escrito.

--

REINALDO JOSE APONTE ENCISO

CEL 3106669568

Bogota D.C Colombia

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C

ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

RADICADO No 2021-225-00

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA MARIA DEL CARMEN MORALES contra REINALDO AVELLANEDA Y LUCILA QUINCHE DE MARTINEZ.

Respetado señor

REINALDO JOSE APONTE ENCISO mayor de edad vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.538.441 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 74919 del CSJ, actuando en nombre y representación de la señora: **MARIA DEL CARMEN MORALES**, identificada con cc **20.096.094 de Bogotá**, mujer, mayor de edad y vecina de esta ciudad, de acuerdo con el poder conferido en calidad de demandante, ante el señor Juez me permito promover recurso de reposición y subsidio de apelación contra el auto que rechazó la demanda presentada como consecuencia de no haberse efectuado su subsanación de manera íntegra.

La procedencia del presente recurso está sustentado en los artículos 89 y 318 del C.G.P

Sustentación del recurso:

Antecedentes:

1. Mediante estado No 66 del pasado 26 de julio de 2021, se inadmitió la demanda presentada, con el fin de que se aportara y llegara la información requerida en el auto materia de la inadmisión, el punto de inconformismo con la decisión adoptada por el despacho gravita en hecho de que con el fin de subsanar la demanda, se allegó el certificado especial de pertenencia para el trámite del presente asunto con fecha 13 de julio de 2021 correspondiente al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 050S40084267 y en el cual se indica los titulares de derechos reales, por cuanto es, a la sazón este documento y no otro el que exige el artículo 375 numeral 5, documento que entre otras cosas debe traer la información referente al predio.

Pese lo anterior el despacho consideró:

“Revisadas las presentes diligencias, se observa que no se dio cumplimiento a lo señalado en el numeral segundo del auto inadmisorio de la demanda, toda vez que, aunque se aportó un certificado especial de tradición del predio

pretendido en usucapión, este, a pesar de que contiene información referente a quién detenta en la actualidad el derecho de dominio sobre el mismo, no indica otros datos relevantes para el proceso, como la presencia de derechos reales accesorios como hipotecas, así como tampoco brinda un historial detallado de este, en referencia a medidas cautelares que puedan gravarlo. Téngase en cuenta que dicha información puede ser extractada de manera efectiva de un certificado de tradición estándar como el que inicialmente se requirió, siendo tales datos necesarios para el desarrollo del decurso, según se encuentra estipulado en el artículo 375 del Código General del Proceso” (Subrayas fuera de texto).

Consideraciones para recurrir:

Con todo respecto su señoría, el artículo 375 del C.G.P no indica otro certificado distinto que deba allegarse con la demanda, razón por la cual se presentó el certificado especial, hecho que en mi humilde opinión no justifica el rechazo de la demanda, por cuanto en el auto admisorio y bajo los poderes de ordenación del Juez, para un mejor proveimiento del asunto, bien podría tomarse esa previsión la de informar al despacho, la existencia de aspectos que puedan afectar al bien, pero no precisamente en apoyo del artículo 375 del C.G.P, no es preciso en cuanto a un certificado adicional que deba ser presentado.

Por otra parte, el auto hacer referencia a un certificado “estandar”, con todo respecto su señora no se encuentra listado en el Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, la cual en su artículo 69 y ss establece que serán la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos quienes deberán atender la solicitud de certificados especiales, previo el pago de los respectivos derechos registrales, en cuanto al certificado estándar, la ley 1579 de 2012, no provee la existencia de dicho certificado, aspecto por el cual frente a la observación advertida por el despacho, procedía a aportarlo, por cuanto el estatuto de registro no contempla otro certificado distinto para esta clase de procesos, en razón de la norma, y co su consulta existen:

“ **ARTÍCULO 69. CERTIFICADOS ESPECIALES.** Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral.



ARTÍCULO 70. CERTIFICADOS DE COMPLEMENTACIÓN. Se entiende por certificado de complementación aquel que se expide por una oficina de registro para completar la tradición de un predio que se encuentra en los archivos de otra oficina de registro y de esta manera expedir el certificado de tradición y libertad solicitado por el interesado. Este fenómeno se da cuando se autoriza la creación de una nueva oficina de registro, segregada de otra o cuando el predio objeto de la certificación se encuentra ubicado en dos (2) círculos registrales.”

Con todo respecto su señoría y en atención al mandato que gobierna el artículo 375 del C.G.P, en cuanto a la naturaleza del certificado que debe allegarse, en el contexto de la norma se acreditó el mandato legal por cuanto el entendimiento que se desprende de aquella es la obligatoriedad de presentar un certificado especial, y no otro de diferente categoría o nombre, no obstante si el despacho considera que debe presentarse uno distinto, quizás más actual, bien podría efectuarse en etapa procesal posterior, pero no como prerequisite para admitir la demanda, por cuanto estaríamos frente al escenario de aportar dos certificados, el que exige la norma especial que regula el trámite y el que denominó en el auto de rechazo como certificado “estándar”, este último - repito su señoría - no hace parte de las documentales que deban allegarse con la demanda.

Con todo respecto su señoría, no comparto la decisión del rechazo de la demanda presentada en la medida que el mismo auto admite la presentación oportuna del certificado especial, y si bien hace mención a la obligación de allegar el certificado “estándar” que aportaría información necesaria para el proceso, bien podría efectuarse una vez se admita la demanda de tal suerte que cada momento procesal sea enriquecido con la información requerida, por cuanto el documento por el cual se procede al rechazo de la demanda no es el indicado en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P, tampoco está listado en dicho aparte.

El tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, al resolver un recurso respecto el rechazo de una demanda de reconvención precisó aspectos relevantes sobre la información que conllevan estas documentales, inclusive aquellos que debe probarse aspecto que está sustentado con la presentación del certificado especial, por que entonces, verbigracia aportando otro tipo de certificado se validaría este aspecto?

En mi opinión el pronunciamiento del Honorable Magistrado Marco Antonio Alvarez Gómez, en Auto del 19 de diciembre de 2017, cuyo aparte incorporo, es generoso en cuanto al propósito y contenido de las documentales que se aportan, con el objetivo de acceder a la justicia, sin que ello sea justificación para desatender las cargas documentales que deben allegarse .



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 María Luz Urueña Ribera 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.

En este punto se recuerda que según el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012, ya vigente, el "contenido y formalidades" de los certificados del registrador imponen "la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria", por lo que "La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D. C.
Sala Civil*

todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula". De allí que los distintos folios que obran en el expediente basten para cumplir con el requisito extrañado por el juez.

No desconoce el Tribunal que según el artículo 69 de ese estatuto de registro, "las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral". A esos documentos se les llamó "certificados especiales." Pero, ¿Cuáles son "los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio"? Pues aquellos en los que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como lo establecen las normas procesales vigentes.

Luego 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 él quiénes son los titulares de derechos reales principales.

Por las razones expuestas solicito a su señora considerar los argumentos presentados y revocar el auto de fecha 16 de septiembre de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda presentada dentro del trámite del presente asunto.

De manera respetuosa y en el evento que las razones expuestas no sean de recibo por su señora solicito me sea concedido el recurso de apelación ante el superior.

Del Señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rei' followed by a stylized flourish and a vertical line.

REINALDO JOSE APONTE ENCISO
CC. No 79.538. 441 de Bogotá
T.P No 74.919 del Consejo Superior de la Judicatura

Anexo: Lo anunciado