

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

*Ref: 2ª instancia pertenencia No. 2020-019
Demandante: MILTA LUCÍA TORRES BARBOSA
Demandados: VICENTE BASTIDAS LIZCANO y OTROS*

OBJETO DE LA DECISIÓN

Resuelve el Despacho el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte demandante contra la decisión tomada en auto adiado el día 14 de febrero de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES

Por medio del proveído materia de censura la *A-quo* rechazó la demanda dado que no se aportó el certificado especial a fin de verificar si los demandados son los actuales titulares de derechos reales sobre el inmueble materia del asunto, como lo establece el artículo 375 del C.G.P.

Inconforme con la decisión la parte actora formuló recurso de apelación, el cual se concedió por auto del 26 de febrero de 2020.

Fundamentos de la impugnación

Como sustento de su solicitud revocatoria, afirmó el apoderado judicial de la parte actora que si bien el artículo 375 numeral 5° del C.G.P. contempla la aportación del certificado especial, no en todos los casos es necesario proceder a ello, según

jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, como por ejemplo dentro del expediente No. 2017-208 con ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramírez, entre otros.

Estima que en el presente asunto resulta suficiente el certificado de tradición y libertad allegado, dado que allí se plasma quienes son los titulares de derechos reales sobre el inmueble pretendido, pues tal exigencia es para los predios sobre los cuales no se conozca titular o apariencia de ningún titular de derecho de dominio, o no tenga actos registrales positivos, y es por eso que tal documento se conoce como certificado registral negativo. Por tales razones solicita la revocatoria deprecada.

CONSIDERACIONES

1. El punto medular consiste en determinar si fue acertado el rechazo de la demanda efectuado por la juez de conocimiento, en atención a que la parte demandante no aportó el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos sino el certificado de tradición del inmueble objeto de usucapión, a lo que de entrada deberá señalarse que no por las razones que pasan a exponerse.
2. Sobre el certificado especial en los procesos de pertenencia, tanto los del Código General del Proceso -antes Código de Procedimiento Civil- como los de la Ley 9ª de 1989, o de inmueble catalogados como Vivienda de interés social, la Corte Constitucional en sentencia C-078 de 2006 consideró:

“4. El certificado de registro de instrumentos públicos: su finalidad y las consecuentes cargas procesales.

4.1. La finalidad del certificado en el proceso de declaración de pertenencia.

La finalidad del certificado de registro de instrumentos públicos en los procesos de declaración de pertenencia, en especial su importancia para la conformación del legítimo contradictor, ya fue señalada en la sentencia C-383 de 2000, referida anteriormente:

4.2. Finalidad del certificado que ordena la disposición acusada. Deberes especiales para quienes participan en el proceso de su expedición.

El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso-juez civil del circuito del lugar

donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor¹, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

En virtud de lo anterior, no se puede desconocer la importancia que tiene el ejercicio de un control de legalidad sobre el contenido del certificado por el juez de la causa, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5o. del artículo 407; toda vez que, al admitir la demanda dispondrá sobre la notificación personal al demandado identificado en el mismo, la inscripción de la demanda y el emplazamiento mediante edicto, de todas las personas que, aunque desconocidas, se crean con derechos sobre el respectivo bien y puedan hacerse presentes (C.P.C., art. 407-6).

De esta manera, desde el momento de la admisión de la demanda, se otorga primacía a los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, pues se logra claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva.

En este orden de ideas, surgen tanto para el registrador de instrumentos públicos como para el demandante, deberes de conducta calificada en relación con los fines esperados para el desarrollo y éxito del proceso de pertenencia.

Así, el registrador de instrumentos públicos deberá expedir el certificado con un contenido claro y cierto sobre esa situación de titularidad de derechos respecto del bien en litigio, con precisión acerca de la clase de derecho real principal que aparece registrado o, por el contrario, con la manifestación que ninguna persona aparece con esa calidad.

La obligación de certificar, en los términos anotados, debe asumirse a cabalidad, pues el documento en mención constituye un presupuesto procesal de la demanda de pertenencia (C.P.C., art. 85-2) y, de esta forma, el incumplimiento a las exigencias legales de contenido exigidas en la disposición enjuiciada, puede determinar la inadmisión de la demanda o, en el evento contrario, el proferimiento de una sentencia inhibitoria frente a las pretensiones del actor, con detrimento de su derecho sustancial.

A su vez, al actor en este proceso, también le es exigible una actitud diligente y honrada. Ciertamente, la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble materia del litigio, de manera que permita ubicar el respectivo folio de matrícula del bien con la historia jurídica del mismo, así como la identificación de las personas que puedan ser titulares de derechos sobre el mismo bien.

Cualquier actuación del actor en contrario y tendente a obtener un determinado resultado en la certificación para satisfacer exclusivamente sus intereses particulares, atentará contra el derecho de defensa de los interesados en las results del proceso, así como contra el principio de la buena fe, al cual debe ceñirse toda actividad que surtan los particulares ante las autoridades (C.P., art. 83). El engaño que con una maniobra indebida puede llegar a someter el actor al registrador para el cumplimiento de su función, puede llevar a una actuación fraudulenta que podría desembocar en una causal de nulidad², por impedir la notificación o emplazamiento en legal forma de las personas que deben ser parte en el proceso (C.P.C., art. 140-8 y 9).

¹ Ver la Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del 26 de agosto de 1997, MP: Nicolás Bechara Simancas.

² Consultar la Sentencia del 30 de noviembre de 1978, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Dr. Germán Giraldo Zuluaga.

En consecuencia, la forma procesal adoptada por el legislador en la norma acusada, cumple con el presupuesto de eficacia que la rige, en cuanto que, como se ha visto, garantiza la conformación del legítimo contradictor en el proceso de pertenencia. Los cuestionamientos que puedan hacerse sobre la falta de cierta información en el tantas veces referido certificado, no ponen en peligro su constitucionalidad pues permiten establecer una situación, cual es, que no se conocen titulares de derechos reales sobre el bien en cuestión, y en esa forma adoptar otras medidas conducentes para llevar a cabo el trámite de la respectiva acción de pertenencia incoada, como se analizará en seguida.

Así, la finalidad del certificado de registro del inmueble en los procesos de declaración de pertenencia, tanto en el regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil como en los que declaran la pertenencia de los inmuebles destinados a vivienda de interés social, regulado por la norma acusada, busca garantizar el derecho a la defensa, pues es conforme a dicho certificado que se identifica al legítimo contradictor y se clarifica la naturaleza de los derechos reales principales sujetos a registro.

4.2. Distribución de cargas para aportar el certificado de registro en los procesos de pertenencia de vivienda de interés social y su razón de ser dentro de la orientación de la ley de reforma urbana.

El inciso primero del artículo 52 de la Ley 9 de 1989 establece que en el evento en que no se pudiere acompañar a la demanda un certificado del registrador de instrumentos públicos, no será necesario señalar a persona determinada en el libelo. Si dicho certificado no fuere enviado, el juez admitirá la demanda y el registrador responderá por los perjuicios que pudieran llegar a ocasionársele al dueño del inmueble, o a terceros, a menos que el demandante no haya suministrado la información para la identificación del inmueble. En los procesos de declaración de pertenencia regulados por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil el acompañamiento de dicho certificado es un requisito para la admisión de la demanda. Su omisión genera la inadmisión de la demanda o una sentencia inhibitoria.³

Por lo tanto, la finalidad del certificado en los dos procesos es respetada y en los dos subsiste su exigencia, pero la carga del requisito de su presentación es distribuida de manera diferente y tiene consecuencias distintas en los dos procesos. En los procesos regulados exclusivamente por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, como se ha dicho, el certificado es un requisito de admisibilidad de la demanda, mientras que en los procesos de declaración de pertenencia de vivienda de interés social, aún cuando el certificado se exige, su ausencia no produce la inadmisión de la demanda ni tampoco la paralización del proceso.

El inciso 1 del artículo 52 de la Ley 9 de 1989 fue demandado ante la Corte Suprema de Justicia en anterior oportunidad por cargos diferentes a los que se revisan ahora. No obstante, es pertinente recordar las consideraciones efectuadas sobre la disposición ahora acusada para delimitar el alcance de la norma legal. La sentencia revisó la constitucionalidad de los incisos

³ Sentencia C-383 de 2000 MP Álvaro Tafur Galvis. Sobre el certificado de tradición como requisito de admisibilidad de la demanda en los procesos de pertenencia regulados por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil se dijo: “La obligación de certificar, en los términos anotados, debe asumirse a cabalidad, pues el documento en mención constituye un presupuesto procesal de la demanda de pertenencia (C.P.C., art. 85-2) y, de esta forma, el incumplimiento a las exigencias legales de contenido exigidas en la disposición enjuiciada, puede determinar la inadmisión de la demanda o, en el evento contrario, el proferimiento de una sentencia inhibitoria frente a las pretensiones del actor, con detrimento de su derecho sustancial.”

primero y segundo del artículo 52 de la Ley 9 de 1989. Los incisos eran acusados de violar los artículos 16, 26, 30 y 50 de la anterior Constitución “al disponer que en los procesos de pertenencia de vivienda de interés social, si no pudiera acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, no será necesario señalar como demandado a persona determinada y que en el evento en que los interesados o el juez solicitaran dicho documento, aquél no será responsable cuando estos no aportaren los datos que posibiliten su expedición.”⁴

La diferencia establecida por el legislador responde al carácter de “vivienda de interés social” de los bienes que por tener dicha condición delimitan el grupo social a que va dirigido el beneficio. Así, la distribución de la carga se sustenta en la función social de la propiedad consagrada en el artículo 58 de la Constitución. Por lo tanto, el fundamento del beneficio procesal atiende a la necesidad de brindar protección a los sectores desfavorecidos así como al propósito de facilitar la legalización del título de propiedad que fue adquirido legítimamente a través de la figura del derecho civil de la prescripción adquisitiva.” (Subrayamos)

3. El Código General del Proceso respecto de las demandas de declaración de pertenencia consagra en su artículo 375 numeral 5° lo siguiente:

“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.”. (Subrayas nuestras)

4. Entonces, la calificación de “especial” ya no se encuentra en nuestra legislación procesal, entonces no era dable al a quo exigirlo como requisitos de admisibilidad de la demanda, así se trata de un bien que no es de interés social.
5. Siendo ello así, como en efecto lo es, aflora con claridad que el argumento expuesto por la A quo para rechazar la demanda no tiene asidero legal, razón por la cual habrá de revocarse el auto materia de estudio a fin de que el juzgado conocente provea como lo estime legal respecto del trámite que se deba dar al asunto de la referencia.

DECISIÓN

⁴ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 1 de febrero de 1990, Sala constitucional. MP: Hernando Gómez Otalora y Jaime Sanín Greiffestein.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO** de esta ciudad,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el 14 de febrero de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal, mediante el cual rechazó la demanda, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, el estrado judicial de la causa deberá proveer como en derecho corresponda respecto de la admisibilidad o no de la demanda con miramiento en los demás requisitos que le sean propios al tipo de proceso que aquí se trata.

TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS por no aparecer causadas.

DEVOLVER el expediente digital y físico a su despacho judicial de origen, previas las constancias del caso. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
Juez

m.o.

Firmado Por:

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ

JUZGADO 14 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

11d9484dc1fc9d8cc7b5552d1f1a478005bf599c07d07afae10675e1bb2d6e9b

Documento generado en 16/02/2021 03:55:34 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**