

SECRETARIA: A Despacho del señor Juez, para proveer.
Santiago de Cali, 12 de octubre de 2021
La Secretaria,

MARÍA ALEJANDRA CAMPO CELY

Radicación 7600140030072021-00378-00.

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 1235.
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, octubre doce (12) de dos mil veintiuno (2021).

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se decide sobre el recurso de apelación presentado por el apoderado de la parte demandante, contra el Auto Interlocutorio de fecha 29 de junio de 2021, notificado por estado el 30 de junio de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda.

II. ANTECEDENTES

1. HECHOS

1. Mediante demanda radicada el día 20 de mayo de 2021, el señor Abraham Domínguez Restrepo presentó demanda de Pertenencia en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, formulando las pretensiones propias de esta clase de acción judicial.
2. Correspondió por reparto al Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad, quien a través de auto interlocutorio de fecha 02 de junio de 2021, resuelve inadmitir la demanda fundamentada entre otros, en el hecho de no aportar el certificado del registrador de instrumentos públicos “en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, requisito indispensable para la presentación de la demanda (num. 5 art. 375 C.G.P.)”
3. Luego de subsanada la demanda, a través de auto interlocutorio de fecha 29 de junio hogaño, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali decide rechazar la misma por considerar que al no aportar el certificado del registrador de Instrumentos Públicos de que trata el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., no se subsanó en debida forma la demanda, precisando que dicho certificado debe ser contundente a efectos de conocer quién o quiénes son los titulares de Derechos Reales principales del bien que se pretende adquirir mediante

prescripción ordinaria.

4. Inconforme con la decisión adoptada por el juzgado, el apoderado de la parte actora interpone recurso de alzada en subsidio del de reposición contra el auto que rechazó la demanda, argumentando en su defensa, su diligencia en tratar de obtener tal documento, lo que ha resultado infructuoso, como quiera que ha sido la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la que se ha negado a expedir el certificado requerido, pese a haberse solicitado en diversas ocasiones y haber suministrado todos los datos necesarios para la plena identificación del bien que se pretende usucapir.

Enuncia la respuesta dada por IIPP, donde esta indicó: *“No procede la expedición del Certificado Especial, del folio de matrícula 370-373371, toda vez que este se encuentra bloqueado por estar en curso un trámite administrativo contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), con el objeto de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula, actuación a la que se le asigna el Expediente No. 2019-150.”*

Arguye que *“es evidente que si bien el presentar el certificado especial de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., es un requisito indispensable para la admisión del proceso de pertenencia, no menos cierto es que en el presente caso, es clara la imposibilidad de acceder al documento precitado, por parte de esta bancada, pues queda demostrado que pese a solicitar la expedición de dicho documento, el organismo obligado a ello, no ha accedido a su expedición, por lo que nos encontramos ante un claro caso en el cual se está imponiendo una carga como requisito para acceder a la administración de justicia, imposible de cumplir para este extremo procesal.”*, recordando que no es dable obstaculizar el acceso a la administración de justicia, imponiendo cargas *“para luego desconocer la incidencia de eventualidades que obstaculicen o impidan su cumplimiento, en vigor de aquella máxima del derecho que ordena “nadie está obligado a lo imposible.”*

En consecuencia, solicita revocar el auto atacado, y se admita la demanda, ordenando oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que expida las certificaciones requeridas.

Ahora se encuentra el presente asunto a despacho para resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- El problema jurídico que se somete a consideración del Despacho estriba en determinar si hay lugar al rechazo de la demanda de pertenencia por no allegarse el certificado especial de que trata el numeral 5° del artículo 375 del CGP, por pesar sobre el inmueble objeto de usucapión, un trámite administrativo, conforme lo informado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al aquí demandante, que tiene bloqueado el folio solicitado.

2.- Recordemos que de conformidad con el artículo 90 del C. G. del P., consagra las causales de inadmisibilidad y rechazo de la demanda, con las cuales se persigue prevenir desde el primer momento los vicios que puedan afectar el desarrollo del proceso, y evitar en consecuencia nulidades y sentencias inhibitorias, que son contrarias a los principios de economía procesal y eficacia de la administración de justicia, de modo que el mismo pueda culminar con una sentencia de fondo que dirima el conflicto de intereses sometido a la consideración de la administración de justicia y permita *“lograr la convivencia pacífica de los asociados, como lo consagra, con base en el interés general, el preámbulo y el artículo 1° de la Constitución Política.”*¹

Por su parte, el artículo 85 ibídem, impone que corresponde a las partes probar la calidad en que actúan.

Ahora bien, teniendo en cuenta que nos encontramos frente a una acción de pertenencia, acudimos a lo dispuesto por el artículo 375 del C. G. del P., para decir que quien pretenda hacerse a la propiedad de un inmueble por usucapión, deberá dirigir su demanda, conforme al folio de matrícula inmobiliaria, contra el propietario del bien y todo aquel que figure como titular de un derecho real sobre aquel. Y más precisamente, el numeral 5° del citado artículo, impone dicha carga al exigir el certificado del registrador de instrumentos públicos donde figuren las personas titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Carga que el recurrente no cumplió a cabalidad, razón por la cual, el a quo decidió rechazar la demanda.

De otro lado, el artículo 85 de la misma obra, que trata de la prueba de la existencia, representación legal o calidad en la que actúan las partes, dispone en el numeral primero del inciso tercero: *“Cuando en la demanda se exprese que no es posible acreditar las anteriores circunstancias, se procederá así: 1. Si se indica la oficina donde puede hallarse la prueba, el juez ordenará librarle oficio para que certifique la información y, de ser necesario, remita copia de los correspondientes*

¹ Corte Constitucional Sentencia T-476 de 1998 M.P. Dr. Fabio Morón Díaz

documentos a costa del demandante en el término de cinco (05) días. Una vez se obtenga respuesta, se resolverá sobre la admisión de la demanda. El juez se abstendrá de librar el mencionado oficio cuando el demandante podía obtener el documento directamente o por medio de derecho de petición, a menos que se acredite haber ejercido éste sin que la solicitud se hubiese atendido.”

3- Así las cosas, revisadas las pruebas arrimadas con la demanda, encontramos que con la presentación del libelo demandatorio, el apoderado puso en conocimiento del a quo la imposibilidad de allegar el certificado especial que exige la norma, como las gestiones realizadas para la obtención del mismo, y la respuesta obtenida por la Oficina Registral.

Así mismo, al subsanar la demanda, y para demostrar diligencia, se puso en conocimiento del juez de primera instancia, el auto No. 162 del 24/12/2019, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, mediante el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-373371, que entre otros, resuelve disponer el bloqueo del referido folio y comunicar el contenido del auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documentos objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica para evitar la toma de decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa. Es así, que ante el panorama expuesto, el apoderado de la parte demandante solicitó seguir el trámite de la demanda y oficiar a la Oficina Registral para solicitar el certificado requerido en la inadmisión.

Como se puede observar, la falta del requisito exigido en la inadmisión de la demanda, no se subsanó por negligencia o poca diligencia de la parte, pues suficientemente quedó demostrado por el recurrente los ingentes esfuerzos tendientes a lograr la consecución del aludido certificado, resultando infructuosa su gestión ante obstáculo insalvable informado por la oficina respectiva.

No obstante la diligencia demostrada por el apoderado de la parte demandante, para este operador resulta, de momento, insubsanable la falencia advertida por el a quo, pues teniendo en cuenta el motivo que originó el bloqueo de la matrícula en cuestión, resultaría inocua la solicitud que del certificado especial hiciese el juez de conocimiento ante el Registrador de Instrumentos Públicos, como quiera que la situación administrativa informada por el ente

administrativo, justamente trata de resolver quién es el verdadero titular del inmueble en cuestión. Y ante este obstáculo, pues surge infranqueable la decisión adoptada en primera instancia, dado que el certificado especial, que informa quién es el titular del derecho real, es requisito *sine quanon* en este tipo de procesos.

Así las cosas, no queda más que confirmar la providencia venida en impugnación, y así habrá de declararse.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia apelada por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: una vez ejecutoriado el presente auto, REGRESE el proceso al Despacho de origen.

TERCERO: Sin lugar a condenar en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA

Juez

E2

Firmado Por:

Diego Fernando Calvache Garcia

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 013

Cali - Valle Del Cauca

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:

**98694712b7fd5da5767bbd1b18de91216fdbf254b4050d773494014f26
dcde8a**

Documento generado en 12/10/2021 03:05:59 PM

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