



Señor Juez, doy cuenta a usted que, dentro del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA, incoado por RIGOBERTO ANTONIO MALDONADO SARMIENTO, contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE GLORIA ESTHER SARMIENTO MURIEL Y PERSONAS INDETERMINADAS, informándole que el proceso se encuentra para impartirle el trámite respectivo. Sírvasse Proveer.

Soledad, agosto 11 de 2023.

Srio.

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2.023).

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 2022-00337-01 (2021-00109-00)
DEMANDANTE: RIGOBERTO ANTONIO MALDONADO SARMIENTO
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DE GLORIA ESTHER SARMIENTO MURIEL Y OTROS

I. OBJETO DE LA DECISION.

Corresponde al despacho pronunciarse sobre el recurso de apelación, interpuesto por el apoderado judicial demandante, en contra del auto de fecha 3 de junio de 2021, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santo Tomás - Atlántico, que dispuso rechazar la demanda por considerar que no se habían subsanado en debida forma los defectos advertidos en el auto de inadmisión.

II. ANTECEDENTES:

Mediante auto de fecha 18 de mayo de 2021, el a quo, inadmitió la demanda a efectos de que la parte actora, subsanara la demanda en los siguientes aspectos:

1. No se aportó el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de pertenencia, cuya expedición sea no mayor a un (01) mes.
2. No se aportó el certificado especial de que trata el numeral 5 del artículo 3751 del Código General del Proceso, cuya expedición sea no mayor a un (01) mes.
3. No se aportó el certificado de avalúo catastral del inmueble cuya pertenencia se pretende, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
4. No se identificó el bien inmueble pretendido en la demanda.
5. No se aportaron los registros civiles de nacimiento de los herederos determinados, señalados en el numeral 4 del escrito de demanda.

La parte demandante, en atención a lo anterior, presentó memorial recibido el 27 de mayo de 2021, mediante el cual anexa los documentos requeridos y manifiesta que subsana los vicios advertidos y que conllevaron a la inadmisión de la demanda.

II. EL AUTO APELADO. ARGUMENTOS DEL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA

Por auto de junio de 2021, el juez de primera instancia, decide rechazar la demanda, al estimar que solo se subsanó el defecto mencionado en el ítem 3, relacionado con el certificado del IGAC.

Frente a los otros motivos de inadmisión consideró que no estuvo adecuadamente subsanada, en ese sentido expuso:

Que el primer defecto, no se subsanó, pues, de la revisión de los anexos de la demanda, no se encuentra que el certificado a que alude, no se haya aportado, toda vez que el acompañado hace referencia a un inmueble distinto al registrado al momento de aperturar la matrícula inmobiliaria 041-63117 y se hace necesario que sea el registrador de instrumentos públicos, quien certifique: quién es el titular de derechos reales.

Que del escrito de subsanación no se logra determinar e identificar el bien inmueble, toda vez que el apoderado indica que solo existe un inmueble, el cual es el identificado con la matrícula inmobiliaria 041-63117, y que dicho folio se encuentra abierto. Sin embargo, la relación de los fundamentos facticos que dan origen a la presente demanda, no son claros y tienden a ser confusos, pues se indica un bien inmueble que pertenece o perteneció a la señora GLORIA ESTHER SARMIENTO MURIEL, y que fue demolido, y luego se construyó otro inmueble, por lo que no se tiene claridad respecto a lo manifestado.

Finalmente, que no se aportaron los registros civiles de nacimiento de los herederos determinados de la finada GLORIA ESTHER SARMIENTO MURIEL, ni se aportó el registro civil de nacimiento de esta, a fin de poder determinar: que las personas contra las cuales se dirige la demanda, sean sus herederos.

EL RECURSO DE APELACION, FUNDAMENTOS:

El apoderado demandante, discrepó de la anterior decisión, al respecto argumentó:

Que el Juzgado a quo se refiere al *“certificado especial de que trata el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso”*, el cual sostiene que se aportó, en los Anexos 1 y 2, tanto el certificado de tradición y libertad como el certificado de avalúo catastral del bien inmueble objeto de pertenencia, ambos expedidos por las autoridades competentes con una vigencia no mayor a un (01) mes.

Asimismo estima que el lote de terreno que se pretende usucapir, fue debidamente identificado en la demanda por sus medidas, linderos, matrícula inmobiliaria y referencia catastral, lote que contiene una casa de habitación que no ha sido declarada aún como obra nueva dentro de dicho predio, pero que, independientemente de ello, configura – incluso aún después de su registro– una unidad inmobiliaria junto con el lote que la contiene, distinguida esa unidad (lote y casa) con una sola Matrícula Inmobiliaria: la número 041-63117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico), que corresponde a la matrícula del lote que contiene la construcción, debidamente identificado en la demanda.

Indica que, en el Certificado de Tradición del inmueble en cuestión consta que el folio se encuentra ABIERTO, lo cual evidentemente significa que no ha sido cerrado y que, por tanto, el lote tiene las medidas y linderos que en el mismo certificado de tradición se indican, tal como podrá ser constatado con la inspección judicial que deberá practicarse durante la etapa procesal pertinente.

Expone que, la exigencia del *“certificado especial para procesos de pertenencia”* requerido por el Juez de Primera Instancia, era justificada en el anterior estatuto procesal (Código de Procedimiento Civil) con fundamento en el ord. 5° del art. 407, el cual disponía que en el certificado del registrador de instrumentos públicos acompañado a la demanda debía constar *“las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal”*.

Aduce que, esa circunstancia de que no apareciere inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ninguna persona como titular de derechos reales, se justificaba para algunos Juzgadores la exigencia de un certificado especial del registrador de instrumentos públicos que así lo expresara, aun cuando, en verdad, tal circunstancia se podía constatar simplemente con el certificado de tradición.

Sostiene que, el Código General del Proceso eliminó tal exigencia, puesto que el ord. 5° del art. 375 omitió deliberadamente la frase *“o que no aparece ninguna como tal”*, zanjando las diferentes interpretaciones al respecto.

Que para acreditar quién figura como titular actual del derecho de dominio o propiedad sobre el inmueble objeto de usucapión, o si existen gravámenes u otros derechos reales vigentes constituidos sobre el mismo, la prueba idónea para ello es el Certificado de Tradición del inmueble que ya reposa en el expediente digital, resultando innecesario cualesquiera otras certificaciones del Registrador de Instrumentos Públicos.

Que no existe ninguna duda que la titular del derecho de propiedad o dominio del inmueble en cuestión es la señora Gloria Esther Sarmiento Muriel, tal como aparece en la Anotación número 10 del respectivo Certificado de Tradición; también de que no aparecen en ninguna de las demás anotaciones de dicho certificado, personas que figuren como titulares de otros derechos reales sujetos a registro.

Arguye que, en aquellos casos, como el que nos ocupa, en que se pretenda demandar en proceso declarativo a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado, nunca el demandante podrá tener la certeza o claridad acerca de la calidad de heredero del eventual demandado, precisamente porque al momento de la respectiva demanda no existe proceso de sucesión en curso ni tampoco se conoce la existencia de testamento alguno. Por tal razón, acudió en el escrito de subsanación de la demanda a lo dispuesto por el ordinal 6° del artículo 82 del Código General del Proceso, en armonía con la parte final del inciso primero del artículo 90 Ibidem, y, en tal virtud, solicitó al señor Juez de Primera Instancia *“que, en el auto admisorio de la demanda, inste u ordene a los demandados para que, durante el traslado de la demanda o al momento de que ejerzan su derecho a la defensa, acrediten la calidad de herederos de la señora causante, Gloria Esther Sarmiento Muriel, aportando su respectivo registro civil de nacimiento o partida de bautismo, según fuere el caso”*.

III. CONSIDERACIONES DE LA SEGUNDA INSTANCIA

El inciso 3° del art. 328 ibídem, relativo a las facultades del superior en el trámite de la 2ª instancia indica: *“...En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias...”*.

CONSIDERACIONES:

El código general del proceso, exige que ciertos anexos, se acompañen a la demanda como soporte de la misma, so pena de rechazo en caso de no aportarlos (artículos 84-5 y 90-2 del C.G.P.). A la de pertenencia debe acompañarse un certificado donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el inmueble objeto de usucapión (artículo 375.5 C.G.P.).

El cual es del siguiente tenor literal:

“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.*

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

Nótese que la norma en ninguno de sus apartes se refiere a un “certificado especial”, sino a un certificado en donde figure el nombre del titular de dominio inscrito, ello a efectos de determinar contra quien se dirigirá la demanda. De manera que basta con allegar el folio que se conoce como de “Libertad y tradición”, en este se relacionan los registros concernientes a dicho bien que contengan actos susceptibles de aquellos mediante anotaciones en orden cronológico, y que refleja indefectiblemente las personas titulares de derechos reales principales, y que la vigencia del certificado se limita a la fecha y hora de su solicitud.

Este requisito, es de orden imperativo para los procesos de pertenencia, para ello se requiere el certificado actualizado con el ánimo de que se dirija la misma contra el último registrado.

La inadmisión de la presente demanda obedeció a los aspectos atrás anunciados.

De la revisión de la documentación aportada por el demandante con ocasión del auto inadmisorio se evidencia que el recurrente arrió un certificado de tradición o folio de matrícula inmobiliaria No. 041-63117 generado el 21 de mayo de 2021, y el certificado Catastral Nacional, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de fecha 21 de mayo de 2021, correspondientes al predio a que se contrae la demanda, dentro del cual se certificó que la señora GLORIA ESTHER SARMIENTO MURIEL, figura como propietaria del inmueble objeto de la Litis, por lo que se itera que el Certificado de Registro Inmobiliario acompañado es suficiente y se aviene a lo ordenado en la disposición civil, sin que sea procedente exigir requisitos adicionales no contemplados normativamente.

Por otro lado, razón le asiste al vocero judicial demandante en lo que respecta a la unidad inmobiliaria, pues, estuvo adecuadamente aclarada la situación, en el sentido de que la demanda se endereza a la declaración de pertenencia respecto de un lote, el cual fue debidamente individualizado por medidas y linderos y por el número de la matrícula inmobiliaria 041-63117, lote dentro del cual se levantó una construcción, que conforme

con los hechos de la demanda, ha sido objeto de posesión por actos de señorío por parte del actor, por manera que no llama a confusión, pues, es claramente intelegible que la pretensión abarca tanto el lote como las mejoras o construcciones en él levantadas.

Por último, en lo que al requisito de los registros civiles que acreditan la calidad de los demandados, con su escrito de subsanación el actor, presentó una serie de documentos que guardan relación con el vínculo de parentesco de demandados con la causante y titular inscrita GLORIA ESTHER SARMIENTO MURIEL, a la cual le adhiere una solicitud de que los demandados acompañen al momento de la contestación el documento idóneo que los legitima y otorga derechos para comparecer al proceso, esta es una posibilidad que procesalmente regula el código de ritos civiles a efectos de legitimar su participación, es un requisito entonces flexible en la medida que lo acompaña al proceso quien tenga mejor posibilidad de hacerlo, por lo que exigirlo de manera categórica entraña un exceso ritual manifiesto en contra del derecho sustancial.

Cabe anotar además que esta demanda se dirige contra herederos determinados de GLORIA ESTHER SARMIENTO MURIEL, mencionados por el actor, dado el conocimiento que de ellos tiene, son parientes cercanos, con vocación hereditaria, mas no son herederos determinados, pues, no está demostrado que sobre el bien pretendido se haya adelantado sucesión que reconozca a los integrantes por pasiva con tal calidad. En esa medida, bien pueden estar integrados dentro de las “personas indeterminadas” que se llaman al juicio cuando se crean tienen derecho sobre el bien, para intervenir en el proceso en ejercicio de los mismos.

No llama entonces a duda que la demanda cumple los requisitos formales para su admisión, por lo que se revocará la decisión venida en alzada, correspondiendo al a quo emitir auto admisorio de la demanda atendiendo las precedentes consideraciones.

En ese orden de ideas, considera este estrado judicial que se debe revocar el auto impugnado y se disponga su admisión, en virtud de haber sido subsanada la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad,

RESUELVE:

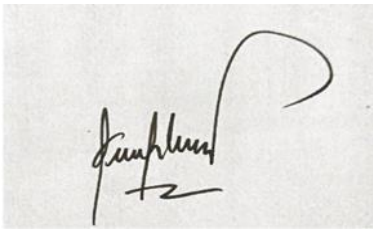
PRIMERO: REVOCAR, el auto apelado de fecha 31 de mayo del 2021 proferido por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTO TOMÁS - ATLÁNTICO, dadas las anteriores motivaciones.

SEGUNDO: DISPONGASE por a quo, emitir nuevo pronunciamiento en que admita la demanda, conforme fue solicitada por la parte demandante y en atención a las consideraciones de este auto.

TERCERO: Sin condena en costas en esta instancia

CUARTO: DEVOLVER por secretaría el expediente al juzgado promiscuo municipal de Santo Tomás - Atlántico, una vez en firme este proveído a través de la plataforma de Tyba.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMÁN RODRÍGUEZ PACHECO
Juez

J1ccs/2

Firmado Por:
German Emilio Rodriguez Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Soledad - Atlantico

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: **bb0f12f633732c02bf9ea25e7383b7bf7f1480cefd8a8175151fe93ebc476d95**

Documento generado en 12/08/2023 04:43:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>