

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
Calle del Cuartel Edificio Cuartel del Fijo – Cuarto Piso, Oficina 401b

PROCESO DECLARATIVO
RADICADO: 1300 1400 3014 2022 00109 01
DEMANDANTE: BRICEIDA INÉS FLÓREZ BRAVO
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DONATILA BRAVO BOLEMO
APELACIÓN DE AUTO

Cartagena de Indias, noviembre veintitrés (23) del dos mil veintidós (2022)

1. OBJETIVO:

Se encuentra al despacho, pendiente de desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y en contra el auto de fecha **19 de abril del 2022**, proferido por **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**, en virtud del cual fue rechazada la demanda en el proceso en referencia.

2. AUTO APELADO:

Lo es el proveído de fecha 19 de abril del 2022, en virtud del cual el **Juzgado Catorce Civil Municipal de Cartagena** rechazó la demanda, tras considerar que la parte demandante no subsanó en su totalidad los defectos señalados en el auto inadmisorio.

3. RECURSO DE APELACION:

Encontrándose en debida oportunidad la parte ejecutante interpone recurso de apelación en subsidio al de reposición interpuesto como principal, siendo negado este último mediante proveído de fecha 24 de mayo del 2022, y concedida la alzada.

En sustento de su inconformidad, reseña en primer lugar el reponente, que el proveído en virtud del cual fue rechazada la demanda no manifiesta cual fue el defecto que no fue subsanado, por lo cual trasgrede el debido proceso al proferir una decisión que se aparta de los fundamentos facticos y jurídicos que rodean las actuaciones procesales.

Seguidamente, procede a efectuar los reparos concretos contra la decisión, manifestando que incurre en defecto procedimental por exceso ritual manifiesto al manifestar que el certificado especial de pertenencia se encuentra desactualizado, máxime, cuando no existe norma que determine el fenecimiento de la vigencia de tal certificado.

Que sumado a ello, no realiza un análisis de los documentos arrimados como prueba, teniendo en cuenta que se aportó con la subsanación un certificado de



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
Calle del Cuartel Edificio Cuartel del Fijo – Cuarto Piso, Oficina 401b

tradición y libertad actualizado, en el cual se puede colegir que los propietarios denunciados en el certificado especial de pertenencia son los mismos que reposan a la fecha de la subsanación, toda vez que concuerdan los nombres de la última anotación, con los denunciados por el registrador al momento de expedir el certificado especial de pertenencia, por lo que se encuentra más que acreditado que el sujeto pasivo de la usucapión son los demandados en el asunto encontrándose sobre manera integrado el litisconsorte y acreditada la identidad del extremo demandado en la litis.

Resalta además respecto al patrimonio de familia destacado en el auto admisorio, que se aportó escritura pública a través del cual se constituyó y se vinculó a los beneficiarios de la demanda ya que pueden verse afectados con la decisión.

4. CONSIDERACIONES:

El art. 90 inca 3 estatuye que: *Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarara inadmisibile la demanda sólo los siguientes casos 1. (...). En estos casos el juez señalara con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo. Vencido el termino para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.*

Y seguidamente, inc. 5 establece que “...Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano”.

En el caso de marras, según se observa del auto de inadmisión de fecha 8 de marzo de 2022, se dispuso como causales las siguiente:

2. Precisados los fundamentos normativos de la presente decisión y descendiendo al objeto de la misma, encontramos que la parte demandante no cumplió con el requisito formal de admisibilidad de su demanda, como quiera que (i) los anexos arriados no corresponden a los enunciados y enumerados en la demanda por ordena el art 6 del decreto 806 de 2020; (ii) el certificado especial de pertenencia, el avalúo catastral, así como otros anexos no se encuentran actualizados, ni son legibles, los cuales son necesarios para determinar competencia y trámite; (iii) no se indica si se conocen herederos determinados, sumado a que del certificado de libertad y tradición se aprecia constitución de patrimonio de familia, lo que daría luces sobre la posible existencia de herederos determinados frente a quien debería formularse la demanda y notificar para tales fines.

Para la subsanación de los defectos detectados le fue concedido al demandante el término legal de 5 días, el cual fue atendido en debida oportunidad, empero, mediante el auto repudiado fue rechazada la demanda por *cuanto* “...la parte actora

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA Calle del Cuartel Edificio Cuartel del Fijo – Cuarto Piso, Oficina 401b

no subsanó la totalidad de los defectos que fueron anotados en el auto inadmisorio de la demanda...”.

Frente a la anterior decisión, se inicia por indicar, que le asiste razón al vocero del demandante, en cuanto a que no fue señalado en tal proveído de manera concreta las razones del rechazo, pues es de advertir, que el a-quo tan solo con el auto que desata la reposición revela cual fue la razón por la cual decidió rechazar la demanda.

Sin embargo, pese a tal falta de motivación, el actor con el escrito de reposición, apuntaló de forma acertada al motivo de rechazo, como quiera, según se colige de lo dicho por el mismo recurrente cuando afirma que no existe norma que determine el fenecimiento de la vigencia de tal certificado, de allí que con la documentación adosada al memorial de subsanación no se encuentre el citado certificado actualizado.

Memorado lo anterior, se pasa a resolver el objeto de la alzada de la siguiente manera:

Es de señalar, que el escrito de demanda, es el acto que delimita la pauta que debe seguir el operador de justicia para determinar la viabilidad del proceso, de allí que al inicio es imperativo verificar que se cumplan con las formalidades a que aluden los art. 82 y 83 del CGP, y los especiales que se determinen para cierto tipo de asuntos a fin de resolver si se da la apertura o no del proceso.

Ahora en tratándose del proceso especial declarativo de pertenencia, el art. 375 núm. 5 del CGP, establece como requisito de la demanda, que se *acompañe “un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos principales sujetos a registro”*. Ello no corresponde a un mero formalismo, sino que tal carga tiene por fin identificar plenamente el bien materia de usucapión, y sumando a que debe la demanda de pertenencia ir dirigida en contra el actual propietario de derecho de dominio y demás personas indeterminadas, y sumado a que debe además verificarse sí sobre el bien pesa gravamen hipotecario o prenda, por cuanto en ese evento debe citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

Y según lo dicho, el requisito que echó de menos el a-quo, para descartar la admisión de la demanda consiste en no haber allego el demandante el *“Certificado Especial para proceso de pertenencia (art 375)”*, actualizado.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
Calle del Cuartel Edificio Cuartel del Fijo – Cuarto Piso, Oficina 401b

Frente a lo anterior, es preciso relievare que la exigencia a que alude el art. 375 del CGP, se trata de un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos principales sujetos a registro. Y que el acuñado término del certificado especial, se debe a que bajo la vigencia del ya derogado art. 407 del CPC, en el evento en el inmueble careciere de dueño conocido, igualmente el registrador de instrumentos públicos expedir un certificado en el que precisara tal hecho, y a dicha constancia se le denominó certificación especial.

Ello según emerge de la sentencia C -275 de 2006 referente al examen de exequibilidad del numeral 5 del art. 407 del CPC

Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (art. 229 C.P.).

Por ello, la norma acusada debe entenderse en el sentido de que en ningún caso, el registrador de instrumentos públicos puede dejar de responder a la petición, de acuerdo con los datos que posea y dentro del término legal. Téngase en cuenta que la respuesta puede tener el contenido que resulte de la verificación de lo que consta en el registro, inclusive que el bien no aparece registrado.

Sobre este mismo punto la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC12184 de 2016, expresó que:

3.1. En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, norma aplicable a la fecha de presentación de la demanda de pertenencia y salvo lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989 respecto de la usucapión sobre viviendas de interés social, a dicho libelo debe acompañarse «un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA Calle del Cuartel Edificio Cuartel del Fijo – Cuarto Piso, Oficina 401b

registro, o que no aparece ninguna como tal...» (se resalta), salvo que se trate de los casos señalados.

El primero, es decir aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial.

La certificación del Registrador de Instrumentos Públicos -ha dicho la Sala- está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble «pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción» (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01).

En suma, lo que se requiere en vigencia del actual art. 375 numeral 5 del CGP, es que se allegue el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, en el cual se precise quienes figuran como titulares de derechos reales principales, y revisado en esta instancia el certificado de libertad y tradición del bien con FMI: 060-96291 de fecha 11 de marzo del 2022, reciente al escrito con la subsanación de la demanda se encuentra definida la persona que figura como titular de derecho de dominio, esta es la Sra. DONATILA BRAVO BOLEMO, por lo que no es exigible el “*certificado especial*”, el cual sin embargo, también fue allegado a la demanda y pese a que a voces del a-quo, no se encuentra actualizado, también coincide en determinar a la Sra. BRAVO BOLENO, como titular de pleno dominio de dicho bien.

Así las cosas, la conclusión a que se arriba, es que el demandante si satisfizo las exigencias para la admisión de la demanda, por lo que debía entonces procederse a dar admisión o apertura al proceso. En consecuencia, se entrará a REVOCAR, el auto de fecha 19 de abril del 2022 proferido por el JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, y en su lugar se ordenará admitir la demanda en los términos dispuestos por el art. 375 del CGP, para este tipo de asuntos.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
Calle del Cuartel Edificio Cuartel del Fijo – Cuarto Piso, Oficina 401b

Sin condena en costas en esta instancia

En merito a lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR, el auto apelado de fecha 19 de abril del 2022 proferido por el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**, y en su lugar se ordena proceder conforme a lo dispuesto en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia

TERCERO: DEVOLVER EL EXPEDIENTE al **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**, una vez en firme este proveído a través de la plataforma de Tyba.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NOHORA GARCIA PACHECO
JUEZ

GAJ

Firmado Por:

Nohora Eugenia Garcia Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Cartagena - Bolivar

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: **2573ff7ebb565e03ee8e1d023985f3c3494c9df69a8472e5d0143f7e5e204ecf**

Documento generado en 23/11/2022 04:27:11 PM

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