



San Andrés, Isla, Veintitrés (23) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia	VERBAL DE PERTENENCIA.
Radicado	880014 003-002-2019-00363
Demandante	VIRGINA GALLARDO FORBES.
Demandado	JULIO GALLARDO BARRIOS, JUAN CARLOS GALLARDO BARRIOS Y PEDRO GALLARDO BARRIOS y HEREDEROS INDETERMINADOS.
Auto de Interlocutorio No.	0201-22

I. ASUNTO A TRATAR.

Procede el Despacho a resolver el Recurso de Reposición incoado por el Apoderado de la Parte Demandante, contra la providencia fechada (12) de Octubre del 2.021, por medio del cual se dejó sin valor, ni efecto el Auto fechado Enero (27) del 2.020 y se inadmitió la anterior Demanda de Pertenencia.

II TRÁMITE DE LA SOLICITUD

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 110 del C.G.P., del memorial contentivo del recurso se corrió traslado por el término de tres (03) días, a la parte Demandada el pasado (1o.) de febrero del 2022, siendo desfijado el mismo día (Ver folio 92 del expediente) e ingresado al despacho para decidir el pasado (10) de Marzo de esta anualidad.

III CONSIDERACIONES

El recurso de Reposición tiene como finalidad que el mismo Juez que dictó la resolución impugnada la reconsidere y enmiende el error en que ha incurrido, ya sea revocando la providencia o dictando en su lugar una nueva resolución ajustada a derecho.

Analizada la providencia Impugnada advertimos que, en su parte Resolutiva se decidió inadmitir la Demanda de pertenencia promovida contra los señores **JULIO GALLARDO BARRIOS, JUAN CARLOS GALLARDO BARRIOS Y PEDRO GALLARDO BARRIOS**, los herederos del señor **JULIO GALLARDO FLOREZ** y personas indeterminadas, por no reunir los requisitos de que trata el Art. 375-5º. del CGP.

Basa su impugnación el Apoderado de la Actora expresando que la Providencia recurrida debe ser revocada, por cuanto al dejar sin valor, ni efecto la misma, y en su lugar inadmitir la Demanda sería un yerro que produciría efectos de nulidad por vía del llamado antiprocesalismo, dado que el CGP., en su numeral 5º. Del Art.42 impone como una de las obligaciones del juez, adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos.



Se añade que no es viable utilizar ese mecanismo procesal y darle efectos de nulidad, pues toda la actuación surtida quedaría sin efectos, sin que se hubiere decretado una nulidad.

También ha de tenerse en cuenta que en el auto del pasado (22) de enero del 2.021, se había efectuado un control de legalidad sobre el mismo proveído de enero (27) del 2.020, pero el certificado pedido por el despacho no siempre es absolutamente necesario que esté presente, como en el sublite que obra el Certificado de Libertad y Tradición, tal como lo ha sostenido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencias 275/2.006 y 5711/2.015.

Al respecto se expresa: “debe tenerse presente que el numeral 5o. el Art.407 del CPC, no contempla tan riguroso presupuesto (*Certificado Especial*), y que además, en el certificado del Registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal Constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la Información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número del Folio de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de como fue adquirido el bien.”

Se alega que la posición de la Corte en nada varía para la situación actual, porque examinado el caso desde la perspectiva del actual CGP en vigencia de esta codificación la conclusión sería la misma, porque el Art.375 CGP, mantuvo en lo basilar, la redacción de la anterior norma, al precisar que:” A la demanda deberá acompañarse el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”, que es lo reflejado en el FMI No. 450-14 aportado en la Demanda y vuelto a presentar el pasado (23) de enero del 2.020, según auto de enero 16 del 2.020.

Para decidir este Recurso se tendrá en cuenta lo expresado en Providencia del pasado (19) de Diciembre del 2.017 por e Tribunal Superior de Bogotá, MP. **MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ**, dentro de la cual se indica que, si el predio tiene propietario registrado, es suficiente allegar el folio de matrícula que da cuenta de esa titularidad, al contrario de lo que acontece cuando el inmueble carece de dueño conocido, evento en el cual, ahí sí, es menester aportar un certificado del aludido registrador en el que se precisa ese hecho. A esa constancia se le llamó, y llama certificación especial.

Reza el Auto del mentado Tribunal: “Luego el denominado certificado especial es aquel que debe expedir el registrador cuando; I) Sobre el respectivo bien raíz no figure persona alguna como titular de derechos reales, o II) No cuente con folio de matrícula inmobiliaria (si lo pretendido es un predio de menor extensión, o III) el folio no refleje actos dispositivos, o IV) El bien no aparezca registrado, eventos que, ni por asomo se configuran en este proceso.

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”.

De todo lo anterior se colige que en el Auto impugnado que concita nuestra atención, no era menester exigir un **“CERTIFICADO ESPECIAL”**, por haberse anexado al Libelo Introdutor de esta Demanda de Pertenencia el Certificado de Libertad y Tradición o Folio de Matricula Inmobiliaria No.450-14, predio situado en San Andrés, Isla, sector denominado **EL COVE** donde se aprecia con claridad el histórico del Inmueble pretendido en Usucapión, desde la apertura del registro (11/07/1.978), siendo el Titular del Derecho Real Principal de Dominio el señor **JULIO GALLARDO FLOREZ** (QEPD), según la anotación No.1 del mentado folio de matricula inmobiliaria, el cual milita a folio (06) del paginario.

Se debe concluir que, del Certificado de Libertad y Tradición anexo a la Demanda se logró determinar con claridad y precisión quien detenta el Derecho Real de Dominio sobre el inmueble a Usucapir, lo cual hace innecesario un Certificado especial y adicional, tal como lo ha indicado el Tribunal Superior de Bogotá.

Conforme a los argumentos factico-jurídicos antes citados se Revocará el Auto impugnado (octubre 12/2.021) en razón a que, en el Certificado de Libertad y Tradición o Folio de Matricula Inmobiliaria No. 450-14 anexo a la Demanda, se logró determinar con claridad y precisión que el señor **JULIO GALLARDO FLOREZ** es quien detenta el Derecho Real Principal de Dominio sobre el inmueble a Usucapir.

En Razón y Mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de San Andrés, Islas,

RESUELVE:

PRIMERO: Revocar el Auto impugnado del pasado doce (12) de Octubre del 2.021, según lo esbozado en la parte motiva de esta Providencia.

SEGUNDO. Reconocer personería al Dr. Fernando Correa Echeverry Abogado Titulado e identificado con la CC.# 71.631.548 y portador de la TP. No. 48.753 del C.S. de la J., quién actúa como Apoderado de la Demandante señora **VIRGINA GALLARDO FORBES**, con las facultades y en los términos expresadas en el Memorial Poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SAN ANDRÉS ISLA**
En San Andrés Isla a los 24
días del mes Marzo (2022) notificando el
Auto anterior por anotación en Estado No. 26
La Secretaria