

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL
ARANZAZU - CALDAS

Doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Declarativo de Pertenencia.
Demandante: Soledad Vásquez Giraldo.
Demandado: José Uriel González López, María Ivania Vargas y
Personas Indeterminadas.
Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00134-00
Asunto: Resuelve recursos

Se encuentra a Despacho el proceso de la referencia, para decidir sobre el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, presentado por el mandatario judicial de la parte demandante, contra el auto interlocutorio No. 450 del 26 de septiembre de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda por no haberse subsanado.

ANTECEDENTES

Este Despacho judicial, con auto calendarado el 5 de septiembre del año en curso, inadmitió el escrito de demanda presentado por el apoderado judicial de la parte demandante; en dicha providencia se concedió un término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de su rechazo.

Debido que el citado profesional no hizo ningún pronunciamiento, vencido el término enunciado sin subsanar, el 26 de septiembre de 2022 se profirió auto rechazando la demanda formulada.

El auto en mención fue notificado por estado No. 102 del 27 del mismo mes y año, el mismo día de la notificación, el mandatario judicial de la parte demandante interpuso recurso de reposición contra del citado auto y en subsidio de apelación ante el superior.

Síntesis del Recurso de reposición:

Argumenta el gestor judicial que se debe revocar el citado auto, debido que de la simple lectura de las normas no aparece de manera expresa la exigencia

de un certificado especial.

El certificado que aportó está expedido por quien está facultado para hacerlo, la ORIP Salamina, con figuración de los titulares de dominio, registrados, luego la exigencia del despacho es inicua.

Sobre la decisión del Juzgado dice que se apoya en una jurisprudencia remozada de la Sala de Decisión Familia del Tribunal de Manizales, copiada a su vez de sentencia civil de la Corte Suprema de Justicia, la que así mismo hace relación al artículo 407-5 INEXISTENTE.

Finalmente expone que para mayor claridad y formando parte integral del recurso, aporta copia del auto proferido en proceso ordinario de María Luz Ureña Rivera contra María Cecilia Achury Obando del 19 de diciembre de 2017, Sala Civil Tribunal Superior de Bogotá MP. MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ, el que explica en detalle cuando debe exigirse el certificado especial y cuando el certificado de tradición aportado cumple la exigencia normativa (Art. 375-5 CGP).

Traslado a los demandantes:

Si bien el artículo 319 del CGP aduce que cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días, como lo prevé el artículo 110; es menester dejar constancia que para este momento procesal no se ha trabado la Litis, máxime que ha de emplazarse el demandado, es por tal motivo que el despacho se abstuvo de correr el respectivo traslado.

CONSIDERACIONES

Problema jurídico:

Vista la sustentación del recurso de reposición, se considera que el conflicto jurídico a resolver es el siguiente:

¿Le asiste razón a la parte demandante cuando solicita reponer el auto de fecha 26 de septiembre de 2022, lo anterior por cuanto el Despacho está equivocado imponiendo una carga que no contempla la disposición procedimental civil que regula el proceso de pertenencia, como lo es el certificado especial?

Premisas normativas:

Establece el Código General del Proceso:

"ART. 375.- Declaración de pertenencia. En las demás sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

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 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 del 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 la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días".

Premisa fáctica:

Con auto calendado el día 5 de septiembre de 2022, se inadmitió la demanda declarativa de pertenencia por cuanto a la demanda no se anexó certificado especial, según voces del numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., decisión que se adoptó con fundamento en lo expuesto por la Sala de Decisión Civil Familia del Honorable Tribunal Superior de Manizales, en providencia del 26 de octubre de 2015, cuando de oficio en proceso de similar naturaleza - pertenencia - requirió a la parte demandante que aportara dicho certificado.

En razón que no se aportó éste, se dispuso, mediante auto calendado el día 26 del pasado mes de septiembre del año en curso, declarar el rechazo de la demanda y su archivo.

Argumentación:

Sea lo primero señalar que al apoderado judicial de la parte demandante aduce que la norma, artículo 375 CGP, exige un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, pero en momento alguno exige certificación especial para el trámite del declarativo de Pertenencia.

No obstante, la posición del togado, el Despacho siempre ha exigido el certificado especial para el proceso de pertenencia, con sustento en la norma enunciada, decisión que se ha soportado en el criterio del Honorable Tribunal Superior de Manizales Sala Civil Familia, al cual se hizo alusión en el citado

auto.

Salvo mejor criterio, siempre se ha sostenido la tesis que dicho certificado debe ser especial por cuanto la norma de manera particular lo exige, e inclusive otorga al funcionario un término de quince (15) días para su expedición, pues dicho certificado tiene exigencias que no las comporta el certificado normal y en razón de ello es que éste último se expide de manera inmediata.

El artículo 375, numeral 5° del CGP, establece que a la demanda de pertenencia deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde estén los nombres de las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro o de que no aparece ninguna como tal. Certificado que según el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012, consiste en la "reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas".

Según la jurisprudencia, se ha exigido de los jueces para que se configure satisfecho el requisito del numeral 5 del artículo 375 del CGP, la presentación de un certificado no cualquiera, sino la de uno específico en que se puntualicen "las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro o de que no aparece ninguna como tal", es decir, el certificado que debe acompañarse a la demanda introductoria no es cualquier certificado expedido por el registrador, sino uno que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren los titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de los derechos reales.

Con fundamento en tal jurisprudencia es que el Honorable Tribunal Superior de Manizales Sala Civil, consideró la necesidad de aportar dicho certificado especial y siguiendo tales directrices es que este Judicial y la mayoría de los juzgados de este Distrito hacen tal exigencia.

No obstante tal apreciación y si bien, son criterios independientes, el de nuestro Tribunal Superior de Manizales Sala Civil Familia, en su providencia del 26 de octubre de 2015; como el del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, en la providencia que aporta el citado profesional de fecha 19 de diciembre de 2017; desconociéndose el criterio actual de nuestro Tribunal, se considera que debe tomarse la postura última, dado que a dicho criterio se han unido otros

Tribunales Superiores como es el caso del Tribunal Superior de Medellín Sala Única de Decisión Civil, en providencia del 11 de febrero de 2022, al resolver el recurso de apelación interpuesto contra auto que rechazó demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en donde expuso:

2. La ley puede exigir que ciertos anexos se acompañen a la demanda so pena de rechazo (arts. 84-5 y 90-2 ibíd.). 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 (art. 375 ibíd.). La ley no define ni distingue el tipo de certificado: para satisfacer el supuesto normativo usualmente basta allegar el folio que se conoce como de libertad y tradición; al fin, el registrador ya está obligado a reproducir fielmente todas las inscripciones inmobiliarias que consten en la base de datos registral (art. 67 L. 1579/2012). Es así que generalmente no resulta imprescindible ningún «certificado especial»¹ porque el desiderátum procesal es de contenido y no de forma ni nomenclatura (STC5711-2015 y STC15887 de 2017: «[d]ebe tenerse presente que el [numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso]² no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo... se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien»).

En otras palabras se tiene que en los procesos de pertenencia, se exige el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos con la única finalidad de formar adecuadamente el contradictorio, pues a través suyo se identifica elementos como lo es su ubicación; titularidad y, demás elementos que apunten su situación jurídica.

Sobre el particular, la Corte Constitucional expresó:

“Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas (...)”¹.

Tomando como base las premisas normativas que el mismo apoderado judicial de la parte demandante citó para plantear su inconformidad, y las enunciadas por el Juzgado, se considera que le asiste razón al abogado recurrente, en cuanto a que no se requiere de un certificado especial para el caso presente.

¹ Corte Constitucional, sentencia C-275 de 5 de abril de 2006.

No obstante lo dicho, se deja constancia que, en la providencia primigenia, en la que se inadmitió el escrito de demanda presentado, allí quedó claramente, que si bien se hizo alusión a un certificado especial emitido por el mismo registrador como lo disponía el Honorable Tribunal Superior de Manizales Sala Civil Familia, en su providencia del 26 de octubre de 2015, se exigía de la parte demandante dar pleno cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., el cual se transcribió, requisito con el que no se cumplió.

Se ha dicho así mismo, en la providencia última a la cual ya se ha hecho referencia que:

"4.3. En virtud de los valiosos propósitos a los cuales presta servicio el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, la jurisprudencia ha insistido en que el juez de la pertenencia debe ejercer un control de legalidad sobre el contenido de dicho documento para constatar el cumplimiento de las exigencias previstas en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo, y en que no cualquier documento tiene aptitud para satisfacerlas, sino solamente aquel que «de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales».

De acuerdo con lo expresado, se tiene que el certificado aportado por el demandante, y que el apoderado judicial pretende se le tenga en cuenta, no reúne las exigencias del artículo 375 del ordenamiento vigente; ya que al comparar su contenido con los requerimientos que para el mismo contempla dicha ley procedimental no aparece en este que figure persona alguna como titular del derecho real sujeto a registro, es un certificado incompleto, se aporta la página uno y la tres, situación que equivale aseverar que se ignora ante tal omisión de anotaciones de la página número dos ausente, quienes pueden tener derechos reales principales sobre el bien.

No obstante, reiterando que no es una obligación aportar un certificado especial como lo ha advertido este judicial, y para aclarar las inconformidades del apoderado el despacho considera:

Primero que examinado con detenimiento el certificado aportado, éste no ofrece información atendible con relación a las personas que tendrían la condición de legítimos contradictores del demandante en el juicio de pertenencia; en otras palabras, no respalda las aseveraciones del apoderado judicial en su escrito de demanda, respecto de quienes detentan la misma, por lo tanto, no será atendible su pedimento de reponer la decisión tomada.

Finalmente, y en lo referente al recurso subsidiario el citado profesional aduce que, en caso de no atenderse su reclamo, interpone el recurso de APELACION; necesariamente se debe señalar que contra tal decisión no surte efecto el mismo al estar frente a un proceso de mínima cuantía. La cuantía aducida en la demanda no está determinada en el presente asunto conforme a las exigencias de ley; en esta clase de procesos no es admisible establecer o acoger la cuantía al arbitrio o que sin soporte legal indique el demandante, cuando la ley expresamente consagra que en estos procesos la misma se establece conforme a su avalúo catastral.

Es un hecho cierto que los recursos de reposición y apelación proceden contra el auto que rechaza la demanda, los cuales comprenden el que negó su admisión (artículo 90 inciso 4° C.G.P.)

También lo es, que el artículo 17 del C.G.P. establece que los procesos contenciosos de mínima cuantía son de competencia de los jueces civiles y municipales en única instancia.

Y, en cuanto a la determinación de la cuantía para procesos como el que nos ocupa reza el Código General del Proceso:

**"ART.26. - Determinación de la cuantía. La cuantía se determinara así:
(...)**

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos." (Subrayas fuera del texto.)

Por su parte, el artículo 25 del mismo estatuto al referirse a las cuantías consagra que son de mínima cuantía cuando el proceso verse sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales (40 smlmv), esto es, \$ 40.000.000, oo.

Si bien el apoderado judicial asigna un avalúo al bien de \$ 60 millones, concluyendo que el proceso es de menor cuantía, ni el avalúo ni el cálculo de la cuantía encuentran soporte valido en los documentos arrimados y de los cuales se pueda extraer su valor, como pudiera ser el valor o pago de tal cifra por negociación del bien, un recibo de pago de impuesto predial o el avalúo catastral, menos se allega un avalúo comercial obtenido en legal forma, y para este municipio, el avalúo catastral de los inmuebles es demasiado bajo para alcanzar tan elevada cifra.

Entonces, ante la ausencia de prueba documental idónea de donde se pueda extraer el avalúo real del bien objeto de la litis, en uso de las facultades legales y con el fin de establecer la cuantía real del proceso y de tal manera determinar la procedencia del recurso de apelación implorado, se solicitó información a la Oficina de Catastro Municipal, quien la suministró efectivamente, indicando que el avalúo catastral del inmueble para el año 2022 es de \$ 439.000, únicamente, muy lejos de la suma estimada por el apoderado judicial, aprovechando este punto para recordar que en este tipo de procesos para estimar la cuantía el juramento estimatorio es improcedente.

Lo anterior lleva a concluir con acerto y acorde con la realidad procesal que el proceso es de mínima cuantía y que la alzada es improcedente en este caso.

Entonces, si inicialmente no se reunieron las exigencias legales, la conducta procesal a adoptar no fue otra que la inadmisión de la demanda como de tal manera ocurrió y ante la falta de subsanación dentro del término legal establecido, se procedió a su rechazo, mismo que fue ordenado en auto No. 450 del 26 de septiembre del año en curso, mismo que permanecerá incólume al no reponerse la decisión y declarar improcedente el recurso de apelación presentado en subsidio.

Por último, se debe aclarar que, dado que el auto de inadmisión de la demanda fue notificado por estado el día 06 de septiembre del año en curso, corriendo el término de cinco (5) días para ello, durante los días 7, 8, 9 y 12 y 13, Inhábiles los días 10 y 11 del mismo mes, sin que se hubiese subsanado la demanda, no quedó otra alternativa que su rechazo.

Por lo expuesto el **Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto interlocutorio No. 450 del 26 de septiembre de 2022, y **DENEGAR POR IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto contra el mismo, dictado en el presente proceso declarativo de pertenencia (Prescripción Adquisitiva de Dominio), instaurado por Soledad Vásquez Giraldo, por intermedio de apoderada judicial y en contra de José Uriel González López, María Ivania Vargas y Personas Indeterminadas, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **RECHAZAR** la demanda por haber precluido el término de ley para subsanarla, sin que se hubiese hecho.

TERCERO: No se hace necesario la devolución de anexo alguno, por cuanto la demanda fue presentada a través del correo institucional.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 110
Fijado hoy 13 de OCTUBRE de 2022, en la Secretaría del juzgado a las
8:00 a.m.



Rogelio Gómez Grajales
Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

