

PROCESO Pertencia No.2019-00044-00.
DEMANDADO Marco Omar Gutiérrez Ballesteros.
DEMANDANTE Aminta Quiroz Murcia.



JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

Belén de los Andaquíes Caquetá, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Procede en esta oportunidad a resolver las excepciones previas, presentadas por la apoderada de la parte demandada dentro del presente proceso de pertenencia.

Mediante escrito presentado el 11 de enero de 2022, la apoderada judicial del demandado MARCO OMAR GUTIERREZ BALLESTEROS, presentó escrito de contestación de demanda en el cual, además presenta en escrito separado excepciones previas argumentando Ineptitud de la demanda, por falta de los requisitos formales, atendiendo el numeral 5 del art. 375 del C.G.P., indicando que la parte demandante no presentó el documento de certificado especial, donde se indica los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguno, conforme al art. 69 de la Ley 1579 de 2012.

De las excepciones previas se corrió traslado por el termino de (3) días, dentro del cual la apoderada del demandado, recorrió el traslado, indicando que no le asiste razón a la excepcionante toda vez que la demandante AMINTA QUIROZ MURCIA, está solicitando la declaración de pertenencia de la totalidad del predio materia de este proceso, hace alusión a la Sentencia STC15887-2017, indicando que la excepcionante la cito de manera parcial y relato a su acomodo el contenido para sustentar su escrito y hacer caer en error al Despacho, cita igualmente la decisión del - Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil de fecha 19 de diciembre de 2017, proceso Ordinario de Maria Luz Urueña Rivera contra María Cecilia Achury Obando, donde claramente refiere en qué casos se hace exigible el certificado de tradición normal y en qué casos se requiere el certificado especial. Solicita despachar desfavorable las excepciones de mérito y previas propuestas.

Teniendo en cuenta que las excepciones previas presentadas no requieren de práctica de pruebas, se procederá a resolverlas conforme al numeral 2 del artículo 101 del CGP, advirtiendo que si prospera y no puede ser subsanada, se impedirá continuar con el trámite del proceso, declarará terminada la actuación y/o ordenará devolver la demanda inicial o la de reconvenición el proceso continuara respecto de la otra.

Las excepciones previas se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido y se

encuentran enlistadas en el artículo 100 del CGP y su trámite y decisión corresponde hacerlo de manera preliminar, pues se considera que son verdaderos impedimentos que buscan controlar los presupuestos procesales y, por consiguiente, evitar nulidades procedimentales, salvo las que se deciden en la oportunidad de la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del CGP, numeral 8º.

PROBLEMA JURIDICO.

Corresponde al Despacho determinar, si el certificado al que hace referencia el artículo 375 del C.G.P es el especial de tradición, siendo entonces requerida su aportación para la admisión de la demanda de Reconvención.

PREMISAS.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC12184- 2016 hace referencia al certificado de libertad y tradición y al certificado especial en los proceso de pertenencia:

“3.1. En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5º 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 social³, 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 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).

Tanto si se invoca la prescripción agraria especial, como si es aducida la ordinaria o la extraordinaria de la codificación sustantiva, el demandante no está exonerado de aportar el certificado del registrador de instrumentos públicos al que alude el numeral 5º del artículo 407 del estatuto procesal, que será el de “tradición y libertad” si el bien tiene folio de matrícula inmobiliaria, o el denominado “especial” o “negativo” en caso contrario, en el cual se especificará la circunstancia de no figurar titulares de derechos reales principales, precisamente porque el fundo carece de antecedentes registrales.” (Subrayas de la Sala).

El Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, mediante el auto del diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete (2017), aclaró cuando es necesario allegar el certificado especial al proceso de pertenencia, así:

“Pero aún si se examinara el caso desde la perspectiva del Código General del Proceso, por haberse pronunciado el auto inadmisorio tras la invalidez ya firme en vigencia de esa codificación (auto de 21 de marzo de 2017), la conclusión sería la misma porque ese nuevo estatuto, en su artículo 375, mantuvo en

lo basilar la redacción de su antecesor, al precisar que "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", que es lo que refleja el folio de matrícula 420-14847, aportado desde la demanda principal, en su anotación 005 es el señor MARCO OMAR GUTIERREZ BALLESTEROS.

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. (Subrayas fuera de texto).

No desconoce el Tribunal que según el artículo 69 de ese estatuto de registro, "las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registra! por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registra!". A esos documentos se les llamó "certificados especiales." Pero, ¿Cuáles son "los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio"? Pues aquellos en los que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como lo establecen las normas procesales vigentes.

Luego el asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o a la expresión de ciertas nomenclaturas (certificado especial), sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en él quiénes son los titulares de derechos reales principales." (Subrayas de la Sala).

CASO CONCRETO.

En respuesta al primer problema jurídico emerge paladino que en virtud de la regla normativa del artículo 375 numeral 5 que se requiere que en los procesos de pertenencia se aporte: un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

De todo lo anterior, se concluye entonces, que el registrador en el certificado que expida precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose en él quiénes son los titulares de derechos reales principales, y al revisar con detalle el certificado de libertad y tradición allegado con la presente demanda, el Despacho encuentra que en dicho certificado sí se encuentra definida las personas que figuran como titulares de derechos reales, satisfaciendo con ello el requisito exigido por el artículo 375-5 del C.G.P, por lo que no debe exigir en el presente caso el certificado especial. Titular, que en el caso que nos ocupa figura como único propietario del bien con matrícula inmobiliaria 420-14847, el señor MARCO OMAR GUTIERREZ BALLESTEROS desde 1991 según la anotación 005 del certificado aportado.

Así mismo advierte esta Judicatura que tiene la necesidad de prorrogar el término de competencia, a fin de proferir sentencia o tomar una decisión definitiva, en razón que la titular estuvo ausente del Juzgado por espacio de tres meses, termino en el cual no se le dio impulso al proceso, y atendiendo lo estipulado en el Inc 5º del art 121 del C.G.P., que permite excepcionalmente al juez o magistrado podrá **prorrogar** por una sola vez el

término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, así se ordenará para definir este asunto dentro del lapso señalado.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Belén de los Andaquíes Caquetá,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Continuar con el trámite correspondiente a la presente demanda de Pertinencia Por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria De Dominio.

TERCERO: Prorrogar la competencia en el presente asunto por el término de (6) meses, contados a partir del presente pronunciamiento.

NOTIFIQUESE.

La Jueza,



Maria Cristina Marles Rodriguez
MARIA CRISTINA MARLES RODRIGUEZ.

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia