

Popayán (C), septiembre 30 de 2020.

Ref. Recurso de reposición y en subsidio apelación.

Proceso Declarativo de pertenencia

Ddte. CARMEN YOLIMA PEREZ

Ddo. JOSE ARQUIMEDES PEREZ y otros

Rad. 2020-00042

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Mercaderes - Cauca

JAIME ANDRES CORTES BONILLA, mayor y vecino de esta capital, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante citada en el asunto de la referencia, por este conducto de manera comedida y respetuosa me permito, encontrándome dentro del término legal para los presentes efectos, **presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación** en contra de su auto No. 779 adiado septiembre 25 de 2020 notificado por estados electrónicos el 28 del mismo mes y año por medio del cual se rechazó la demanda en referencia, recursos que sustento en los siguientes términos:

Nuestro descontento con el despacho radica en el rechazo de la demanda en comento, por cuanto a su criterio *"los folios de matrícula de los bienes objeto de litigio se encontraban desactualizados, la parte solo subsano lo referente a los certificados de tradición y libertad expedidos por la oficina de instrumentos públicos de Patía, El bordo, pero no lo hizo frente a los certificados especiales que exige la norma para este tipo de proceso"*

Sea lo primero aclarar que mediante auto civil No. 657 adiado septiembre 8 de 2020 su despacho dispuso **inadmitir** la presente demanda ---entre otros motivos--- por cuanto *"de la revisión*

de los **folios de matrícula inmobiliaria** de los bienes objeto de usucapión encuentra este despacho que son expedidos con antelación mayor a un mes" (negrillas por fuera de texto) siendo procedente entonces, actualizar tales certificados.

Ahora bien, de una lectura detallada de dicho auto, se entiende fácilmente que la actualización requerida por el despacho obedece única y exclusivamente a los **folios de matrícula inmobiliaria o certificados de tradición** y no de las certificaciones especiales aportadas.

Para dar claridad al tema debemos referirnos a que, como es por Usted bien sabido, las decisiones adoptadas por los jueces en sus autos y sentencias deben ser lo más claras y precisas posibles para evitar cualquier tipo de confusiones; también es bien sabido que los despachos, **en especial al tratarse de inadmisiones de demandas**, deben referirse de manera **específica** y no general (como en este caso ocurrió) en tratándose de requisitos de índole documental. Aclaración que realizamos por cuanto el despacho hizo el mencionado requerimiento de manera muy general y abstracta, al referirse a "*folios de matrícula inmobiliaria*" consecuentemente, el suscrito en su entender adujo de buena fe, que el despacho requirió la actualización **de los certificados de tradición, no había lugar a inferir que se trataba de otro tipo de certificación.**

En consecuencia consideramos que el despacho estaba obligado a requerir tal actualización de manera **expresa, técnica y discriminando** si se trataba de **certificados de tradición de matrícula inmobiliaria** o de las **certificaciones para procesos de pertenencia**, **los cuales son a toda luz completamente distintos** (a pesar de encontrarse regulado este requisito en el numeral quinto del Art. 375 del C.G.P.) **no obstante, no lo hizo.** Tampoco podemos pasar por alto que se trata de manera evidente de un error involuntario del despacho, el cual acatamos de buena fe, aclarando que de haber sido requerida en debida forma la actualización de las mencionadas **certificaciones**, estas hubiesen sido aportadas tal cual como se hizo con los certificados de tradición.

Al respecto numeral 5to del Art. 375 de la ley 1564 de 2012 establece "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" no obstante para los procesos declarativos de pertenencia se deben anexar dos tipos de certificados, (i) certificados de tradición de matrícula inmobiliaria y (ii) certificaciones para procesos de pertenencia, de ahí entonces que al solicitar el despacho actualización ---de manera imprecisa--- de los **folios de matrícula inmobiliaria** (en su auto 657), nos indujo al error y efectivamente se actualizaron los certificados de tradición de matrícula inmobiliaria, aduciendo que con esto era suficiente y no se hacía necesario actualizar las demás certificaciones.

Por último y no menos importante, debemos poner de presente que es para nosotros completamente desconocida la norma o soporte de índole legal donde se encuentra expresamente establecido **que los documentos de prueba aportados en calidad de anexos a una demanda, deban ser expedidos y aportados con fecha no superior a un mes** (argumento utilizado para inadmitir la demanda y posteriormente rechazarla). Si bien, por seguridad jurídica se hace evidente que todo documento debe ser expedido con la menor antelación posible (ya que al tratarse de propiedad, esta puede sufrir cambios que afecten el proceso) **no existe norma que así lo obligue**. No obstante lo anterior, este demandante hizo lo propio y aportó los *certificados de tradición de matrícula inmobiliaria*, debidamente actualizados, omitiendo tal procedimiento con las certificaciones para procesos de pertenencia, primero, por así haberlo dado a entender el despacho conforme su auto 657, y segundo, por cuanto con la actualización de los certificados de tradición **se actualiza a su vez el historial de propietarios (que es lo que el num. 5 del art. 375 del C.G.P. exige)**, siendo entonces esto suficiente para el trámite que hoy nos ocupa y, bajo el marco de la sana crítica, hace innecesario aportar nuevas certificaciones para procesos de pertenencia.

Aunado a lo anterior, de una lectura simple a los certificados de tradición debidamente actualizados, se puede aseverar sin asomo de duda, que **son completamente idénticos a los aportados al momento de presentar la demanda**, para ser mas precisos,

todos y cada uno de ellos tienen como **fecha de expedición el 24 de septiembre de 2020** y así mismo, cuentan como fecha de su última anotación (tomando como base la mas reciente de ellas) **el 28 de julio de 2016**, por ende, se itera, no se han registrado anotaciones que afecten la titularidad de tales predios desde el año 2016, **en consecuencia y por simple lógica las certificaciones para procesos de pertenencia tampoco han sufrido modificación o variación alguna en lo que este aspecto atañe, dando total validez y vigencia a los aportados en la demanda, así su fecha de expedición sea superior a un mes de su presentación.**

Aunado a lo anterior, advierte el despacho como **segunda** causal de rechazo que *"de la revisión de los actualizados certificados de tradición y libertad que no se está conformando el litisconsorcio por su parte pasiva, dado que la demanda debe de ser dirigida contra todos las personas que tenga derecho de dominio sobre el bien o bienes objeto de usucapión"*

Llama nuestra atención de sobremanera tal argumento de rechazo, habida cuenta que tal y como se indicó renglones atrás, los certificados de tradición actualizados presentados al momento de subsanar la demanda **son idénticos a los aportados con la presentación de la misma** ---se itera, no hay actuaciones recientes que modifiquen o alteren su titularidad--- Al respecto debemos recalcar al señor Juez que así como las partes tenemos un momento procesal oportuno para nuestras actuaciones, también lo tiene el juzgado, en consecuencia **no puede el despacho sorprender a este apoderado con el hallazgo de nuevos yerros**, este hallazgo ---si es que lo hay--- debía ser obligatoriamente puesto en nuestro conocimiento en su debida oportunidad, **esto es, en el auto que inadmitió la demanda**, para poder tener la oportunidad de manifestarnos al respecto, tal y como sucedió con las otras falencias, y no rechazar la demanda, **no podemos subsanar algo que desconocemos por completo**, por ende no se puede rechazar la demanda por tal motivo.

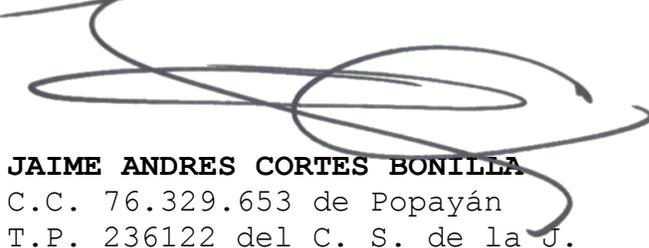
Ahora entonces, de advertirse en el presente caso la existencia de un nuevo yerro, debía el juez permitirnos subsanarlo, no obstante y como quiera que dicha oportunidad ya feneció, legalmente le es imposible brindarnos tal posibilidad, esto

sería tanto como crear una etapa inexistente en nuestro ordenamiento procesal. Por tal motivo el juzgado no lo hizo (**permitir la subsanación**), pero si tuvo en cuenta tal falla presuntamente de nuestra parte sancionándonos con el rechazo de la demanda.

En síntesis, si el despacho no advirtió la existencia de una inconsistencia y si esta no fue puesta en conocimiento del interesado de manera oportuna, no puede hacerlo de manera "extemporánea" en una etapa distinta a la diseñada para tales efectos; la consecuencia legal y jurídica, atendiendo al derecho al debido proceso que nos asiste como demandantes, **es que el despacho asuma tal omisión y esta quede subsanada**. En otras palabras este yerro ya existía desde la misma presentación de la demanda entonces debía el juzgado haberse manifestado al respecto **en el auto admisorio, no obstante lo pasó por alto** y no solicitó su respectiva corrección, no puede ahora entonces afectarnos en tal medida como lo es rechazando la demanda, por una situación que desconocíamos por completo y que por ende no nos ha sido posible subsanar.

En mérito de lo expuesto, de manera muy respetuosa eso si, consideramos infundadas y desproporcionadas las razones por las cuales el despacho rechaza nuestra demanda, en consecuencia de manera comedida me permito solicitarle al señor juez reponga para revocar el auto 779 adiado septiembre 25 de 2020 notificado por estados electrónicos el 28 del mismo mes y año, por medio del cual se rechazó la demanda en referencia, y en caso tal de que se mantenga en su decisión inicial, me conceda el recurso de apelación ante su superior.

Cordialmente,



JAIME ANDRES CORTES BONILLA
C.C. 76.329.653 de Popayán
T.P. 236122 del C. S. de la J.