

**A DESPACHO.** Villa Rica – Cauca, 29 de agosto de 2022. Pasa a la mesa de la Señora Juez la anterior demanda, la cual fue inadmitida y dentro del término para ser rectificadas, la parte demandante allegó escrito de subsanación. Sírvase proveer

La Secretaria,

  
**YULI ANDREA MUÑOZ ARDILA**



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
VILLA RICA CAUCA**

Veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 587**

ASUNTO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 198454089001-2022-00225-00  
DEMANDANTE: JOSE GUILLERMO BALLESTEROS C.C. 4.763.420  
DEMANDADOS: LILIANA BALLESTEROS, EDGAR BALLESTEROS, YIMY BALLESTEROS, ARIS BALLESTEROS, MARIA YUDI BALLESTEROS, RENE BALLESTEROS, DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA BERSILIA BALLESTEROS Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

Mediante providencia que antecede se inadmitió la demanda de la referencia, siendo que dentro del término de ley la parte demandante allegó escrito de subsanación, se entra a estudiar si este satisface las falencias anotadas con anterioridad.

Revisado el memorial de subsanación, se puede evidenciar que aparentemente los motivos de inadmisión fueron subsanados de manera eficiente, sin embargo, el motivo de la inadmisión del numeral PRIMERO de la providencia mentada, no ha sido satisfecho de manera apropiada.

A pesar de que no haya norma que indique que el certificado especial y el certificado de tradición tengan la vigencia de un (1) mes, el despacho consideró necesario que tuviera tal vigencia, toda vez que el Juez es el Director del proceso como lo consagra el numeral 1 del artículo 42 del C.G.P. "Deberes del Juez", pues debe verificar la situación del bien objeto del proceso, dado que el certificado que se adjuntó es del 26 de mayo de 2022 y desde esa fecha hasta el momento en que instauró la demanda 15 de julio de 2022, transcurrieron 50 días en los cuales la situación del bien puede haber variado, así que, el Juzgado debe asegurarse que la titularidad del bien no haya cambiado durante ese tiempo, precisamente para velar porque el trámite del proceso se adelante sin ningún inconveniente y de manera pronta.

De otro lado y aunado con la falencia del numeral SEGUNDO de inadmisión, como punto de partida debe recordarse que según el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, en tratándose de procesos de pertenencia, *“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. 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 de un 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.”*

En ese contexto, es pertinente citar lo que al respecto ha precisado la Honorable Corte

Suprema de Justicia así:

*“Sobre el contenido y alcance de la exigencia en mención, respecto de la cual la jurisprudencia hace especial énfasis en orden de velar no sólo por la demanda en forma sino también por la correcta integración del legítimo contradictor, (...)el certificado del registrador de instrumentos públicos que, de conformidad con el artículo citado [407], debe acompañarse a la demanda introductoria del proceso, no es cualquier certificado expedido por ese funcionario, sino uno en que, de manera expresa, se indiquen 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 tales. (...)”<sup>1</sup>*

*Igualmente, en sentencia de 26 de julio de 2001, Exp. No. 6835, la Sala resaltó que la exigencia del certificado está enderezada a “velar no sólo por la demanda en forma sino también por la correcta integración del legítimo contradictor”.*

Al amparo de lo antes esbozado la Corte señaló que el certificado que se aporta en el principio del proceso de declaración de pertenencia cumple varias funciones, como pasa a verse.

*“(i) La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata, desde luego, de una especie singular de existencia jurídica; (ii) Sirve al propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C.; (iii) El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia. Y, (iv) la presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, dado que 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”.*<sup>2</sup>

Así entonces, el mencionado requisito no puede pasarse por alto, toda vez que el juez tiene el deber ineludible de verificar si el certificado de instrumentos públicos arroja los datos requeridos para el proceso de pertenencia según lo dispone el artículo 375 del C.G.P.; además porque aquel permite la comparecencia de terceros interesados en concurrir al proceso y en verdad, con la documentación allegada con el libelo introductorio no se subsana la deficiencia advertida, lo que a la postre tampoco permitiría hacer efectivo el derecho al debido proceso frente a personas indeterminadas.

En vista que con estas premisas ya se confirma que la demanda no fue subsanada correctamente, no se entraran a estudiar las demás consideraciones hechas por el jurista en su escrito de subsanación.

Por lo anterior, se rechazará la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P.

No hay lugar a desglose en atención a la demanda fue remitida por medios electrónicos.

Sin más consideraciones, el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA RICA - CAUCA,

## **RESUELVE**

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sentencia de 4 de septiembre de 2006. Expediente No. 11001-3103-040-1999-0110101. MP: Edgardo Villamil Portilla.

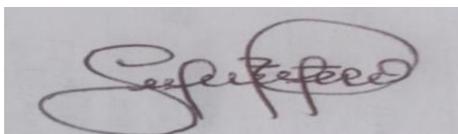
<sup>2</sup> *Ibídem*

**PRIMERO. RECHAZAR** la demanda de la referencia, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente decisión.

**SEGUNDO.** No hay lugar a desglose por las razones anotadas en precedencia.

**TERCERO.** En firme la presente providencia, ARCHIVAR las presentes diligencias previas las anotaciones de rigor en los libros radicadores correspondientes.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**LESLIE DENISSE TORRES QUINTERO**  
Juez

P/ YAMA

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO  
MUNICIPAL - VILLA RICA CAUCA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en el estado N° **076** (Art. 295 del C.G.P.).

Fecha: **30 DE AGOSTO DE 2022**

La Secretaria,



**YULI ANDREA MUÑOZ ARDILA**

Firmado Por:

**Leslie Denisse Torres Quintero**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Villa Rica - Cauca**

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: **644b3f7f0990bb921705b4ea06462fabad997623fb29172fd9730c6b7673fcca**

Documento generado en 29/08/2022 03:32:00 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**