

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLACARO



REF. PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JESUS AMADO RODRIGUEZ RAMIREZ
APODERADO: ROSA ISMENIA SERRANO DE RAMIREZ
DEMANDADO: MARCO ELIAS RODRIGUEZ RAMIREZ, EUSPIDIA PEREZ LANDAZABAL, HEREDEROS INDETERMINADOS DE
FILOMENA ORTIZ DE REMOLINA, ISABEL REMOLINA DE RAMIREZ, JESUS REMOLINA ORTIZ, JOSE TRINIDAD REMOLINA ORTIZ,
HELENA REMOLINA ORTIZ, AUGUSTO ADELIO REMOLINA ORTIZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE QUINTERO ORTIZ,
HEREDEROS DETERMINADOS DE MANUEL MARTINEZ AMAYA, PEDRO ELIAS MARTINEZ AMAYA, ELISA MARTINEZ AMAYA,
DELIA MARTINEZ AMAYA, HEREDERO DETERMINADO DE CENOVIA RAMIREZ DE REMOLINA, ALVARO REMOLINA RAMIREZ,
JOSE DEL ROSARIO RAMIREZ RAMIREZ, FARITH ESTHER RAMIREZ RAMIREZ, GLORIA RAMIREZ RAMIREZ, HEREDEROS Y
PERSONA INDETERMINADAS.
RADICADO: 54-871-40-89-001-2021-00022-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

VILLACARO, VEINTITRES (23) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Visto el informe secretarial que antecede y, revisado el expediente, se observa que, mediante auto de fecha 7 de julio de 2021, visto al folio 48 del c.u., esta judicatura, inadmitió la demanda y, dentro del término procesal concedido, la apoderada de la parte demandante, allegó escrito, recibido a través, de correo electrónico institucional, el día 14 de julio de 2021, por medio del cual, señala, haber corregido, los defectos señalados en el auto referido.

Dicho lo anterior, se tiene que, en el escrito de subsanación, la profesional del derecho, ha aportado, prueba suficiente de la subsanación de los defectos iniciales de la demanda que promueve, al allegar con la misma, copia de las escrituras públicas No. 523 del 02/12/2020 y 263 del 26/02/21; en el mismo sentido, se allegó prueba, de la remisión de la correspondiente comunicación de la demanda y sus anexos, a la dirección electrónica del señor MARCO ELIAS RODRIGUEZ RAMIREZ y, finalmente, se tiene que, en el mismo escrito de subsanación, se allegó de forma digital, el plano topográfico del predio a usucapir, con lo cual, respecto a esta documental, se tiene corregidos los yerros, que en principio propiciaron la inadmisión de la presente demanda.

Ahora bien, en gracia de discusión, la apoderada allega solicitud de inscripción del correo electrónico en la unidad de registro nacional de abogados, con el fin de subsanar dicha falencia, observada en auto de fecha 7 de julio de 2021, que resolvió inadmitir la presente demanda, no obstante lo anterior, a la fecha, la doctora Rosa I. Serrano, allegó correo electrónico a la cuenta institucional de este juzgado, arrojando con el mismo, evidencia del proceso de actualización de datos en el aplicativo SIRNA, empero, lo anterior, dicha comunicación, resulta extemporánea, para subsanar el defecto advertido en el auto que inadmitió la demanda, circunstancia que permite concluir, que en cuanto a este requisito formal, no se ha acreditado en debida forma, conforme lo preceptúa, el Decreto 806 de 2020.

Sin embargo, en lo que atañe al requerido y señalado certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (certificado especial de pertenencia), exigido en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., como requisito *Sine Qua Non*, para la procedencia de la declaración de pertenencia, la aludida profesional del derecho, arguye, que para el presente caso, resulta más que suficiente, el certificado de libertad y tradición del predio a usucapir arrojado al



proceso, toda vez que, en el mismo consta las personas titulares de derechos principales desde hace más de 51 años.

Indicó también, que el hecho de exigir el certificado especial de pertenencia, priva a su prohijado del efectivo acceso a la administración de justicia, teniendo en cuenta, que dentro de los diferentes medios de convicción, se ha allegado documental suficiente, que acredita la situación jurídica del bien pretendido.

Con el fin, de dilucidar el tema en controversia, se hace necesario remitimos al precedente jurisprudencial, con el fin de dar mayores luces frente al tema; así pues, se tiene que la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, a través de providencia STC15887-2017, de fecha tres (03) de octubre de dos mil diecisiete (2017), con ponencia del Honorable Magistrado Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, reiteró lo siguiente:

"(...)

4.2. En relación con la exigencia impuesta por el legislador de aportar el documento mencionado, la Sala ha expuesto que:

"Indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quienes debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren en el certificado del registrador a que se contrae la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapión se persigue.

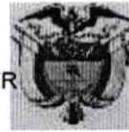
"Siendo ello así, como en efecto lo es, aflora con igual claridad, que de la plena satisfacción del indicado requisito dependerá que, en cada caso concreto, pueda predicarse que la acción fue debidamente planteada y que, por lo mismo, brindó a los titulares de los derechos reales principales sobre el bien que constituya su objeto, la posibilidad de intervenir en el proceso y de defender las potestades que se encuentran en su patrimonio.

"Con otras palabras, la aportación en debida forma del certificado en cuestión y, especialmente, que éste cumpla con las exigencias establecidas en la referida disposición legal, en particular, que verse sobre el bien de que trate la demanda y que indique expresamente las personas titulares de derechos reales o que no existe ninguna que tenga tal carácter, son requisitos cuyo cabal acatamiento se erige como garantía para que al proceso concurren todas las personas legitimadas para controvertir la acción..." (CSJ SC, 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01; se subraya).

En la misma dirección, al examinar la exequibilidad de la norma la Corte Constitucional sostuvo:

Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de i) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLACARO



de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (C.P., art. 229).

Por ello, la norma acusada debe entenderse en el sentido de que en ningún caso, el registrador de instrumentos públicos puede dejar de responder a la petición, de acuerdo con los datos que posea y dentro del término legal. Téngase en cuenta que la respuesta puede tener el contenido que resulte de la verificación de lo que consta en el registro, inclusive que el bien no aparece registrado (C-275 de 2006; se destaca).

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».

(...)"

Visto lo anterior, resulta diáfano el hecho, de que la exigencia del certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, no es un despropósito que limite el acceso a la administración de justicia, como bien, lo ha manifestado la apoderada judicial del demandante; por el contrario, es el mecanismo específico definido por el legislador, con el cual, se puede establecer, contra quién o quiénes se dirige la acción, por lo tanto, su exigencia resulta más que ajustada a derecho.

Finalmente, se hace imperioso sugerir a la Dra. ROSA ISMENIA SERRANO DE RAMIREZ, que en futuras oportunidades, al momento de remitir la documentación concerniente a los procesos en los que intervenga como apoderada judicial, se haga de forma detallada, organizada y en lo posible, condensada en un mismo archivo digital, ya que, se han recibido multiplicidad de correos electrónicos, remitidos en horas de la noche y de forma sistemática con diferentes piezas procesales de un mismo asunto, lo que resulta, en una tarea dispendiosa, para el despacho, dar trámite a los mismos.

Dicho lo anterior y, al no tenerse subsanada la presente demanda en su integridad, conforme lo considerado previamente, procederá este despacho a rechazarla, según lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villacaro, Norte de Santander,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR, la presente demanda, por la razón expuesta, en la parte motiva de ésta providencia.



SEGUNDO: Desglósesse, los documentos soporte de ésta acción y, envíesele, a la parte demandante, vía correo electrónico institucional, conforme a lo preceptuado en el artículo 116 del Código General del Proceso.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto y, cumplido lo resuelto, archívese el expediente, previa constancia en los libros pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


LEONOR AMPARO MARTINEZ SANTANDER
JUEZ

Firmado Por:

LEONOR AMPARO MARTINEZ SANTANDER

JUEZ MUNICIPAL

**JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL VILLA CARO, GARANTIAS Y
CONOCIMIENTO**

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:

eb353aea965aa32a1384e7d9278c46e908104f5e7ff439f3cecac4ebd1cff880

Documento generado en 23/07/2021 02:09:08 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>