

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE
SANTANDER.
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PLAYÓN

INFORME SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, informando que la parte demandante informó correo electrónico del demandado, para lo que estime proveer. El Playón, 18 de septiembre de 2020.

LEIDY JOHANNA BARBOSA PINTO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

El Playón, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

EJECUTIVO DE ALIMENTOS 682554089001.2010.00057.00

RECONOCER como dirección para efecto de la notificación del demandado JULIO RAMIREZ ZABALA, en la CARRERA 8 No. 6-56 PISO 2, BARRIO EL REFUGIO de este municipio y la dirección de correo electrónico: ramirez.juza@hotmail.com, datos informados por la demandante.

Requíerese a la parte actora, para que dé cabal cumplimiento a lo dispuesto en el numeral quinto del auto de fecha 02 de septiembre de 2020; esto es, envíe el aviso al demandado informándole el proveído en mención.

NOTIFÍQUESE,

Firma Electrónica
OSCAR FABIÁN JAIMES RINCÓN
JUEZ

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PLAYÓN La anterior providencia se notifica a las partes en el ESTADO No. 43 hoy <u>22 DE SEPTIEMBRE DE 2020</u>. Siendo las 8:00 a.m. LEIDY JOHANNA BARBOSA PINTO Secretaria</p>
--

Firmado Por:

**OSCAR FABIAN JAIMES RINCON
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL EL PLAYON - GARANTIAS,
CON Y D**

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:
**d66fc588d6678f4c22193e6e67bb898c70dd06c423761ba3aad8d46930
47cb09**

Documento generado en 21/09/2020 08:58:10 p.m.



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL EL PLAYÓN**

Referencia
PROCESO PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA
DEMANDANTE: **EMILIO GOMEZ MURILLO**
DEMANDADO: **TOMAS HERNANDEZ HERNANDEZ Y OTROS**
RADICADO: 682554089001.2020-00019.00

El Playón, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de rechazo de la demanda adiado 24 de julio de 2020.

ANTECEDENTES

Mediante libelo de postulación calendado a 26 de febrero de 2020, el demandante solicito que se declare que el señor EMILIO GOMEZ MURILLO, ha adquirido por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio el bien inmueble como la tercera parte de la cuota o mitad de terreno formado por dos globos ubicados en el corregimiento del playón, equivalente a una hectárea identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-45203 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Mediante auto de fecha 11 de marzo de 2020, se inadmitió la demanda, fundamentado en que debía aclarar el tipo de prescripción que se pretendía ordinaria o extraordinaria, el número de identificación del demandado, allegar el certificado de libertad y tradición del inmueble de conformidad con el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., y por último el levantamiento topográfico del área y linderos actuales del predio a usucapir atendiendo las disposiciones vigentes para la materia dadas por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi.

La parte demandada el día 06 de julio de 2020, allega escrito de subsanación de la demanda.

En auto de fecha 24 de julio de 2020, se rechaza la demanda de pertenencia, fundamentado en que la parte actora no aportó el certificado especial de registro de instrumentos públicos de conformidad con el artículo 375 del C.G.P.

La parte actora interpone recurso de reposición y subsidio de apelación contra la providencia de rechazo, argumentando que, de acuerdo al certificado de libertad y tradición aportado, se cumple con lo preceptuado en el canon 375 del C.G.P., puesto que, obra en la anotación 008, fue dada efectivamente la tradición traslativa del derecho real al demandado, y que para llegar a esa actuación ocurrieron hechos anteriores al año 1967, descrito en el libelo.

Añade que hubo actuaciones posteriores donde se refieren a la figura de falsa tradición en hechos sucesorales, en la cuales no se transmitieron ningún tipo de titularidad de derechos principales, tanto a la señora ROMELIA GARCIA MUÑOZ, como al aquí convocante, por lo que no ostentarían derechos principales de propiedad. Por lo tanto, solo existió una verdadera tradición que otorgo al señor TOMAS HERNANDEZ HERNANDEZ, la titularidad de derecho real del predio a usucapir. Señala que de acuerdo al artículo 375 ibídem, efectivamente se allegó a la demanda el certificado de libertad y tradición, donde se evidencia que el demandado ostenta la titularidad del derecho real sobre predio en las proporciones descritas en la demanda.

CONSIDERACIONES

La reposición es uno de los mecanismos que confiere la ley a los litigantes para contradecir las decisiones tomadas en el curso del debate procesal, cuando le son adversas.

No obstante, para su ejercicio es necesario tener en cuenta que quien lo interpone sea parte, lo haga en tiempo, cuente con interés para hacerlo y que se expongan los motivos que lo sustentan, advirtiendo que deben ser de tal entidad que conduzcan al quiebre de lo resuelto.

El artículo 375, CGP, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5° refiere un anexo especial: *“(...) 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 (...)”*.

En la Codificación Procesal Adjetiva anterior era el artículo 407-5°, el que contenía esta exigencia legal: *“(...) 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 (...)**”*.

La CSJ en sede de tutela¹ a partir de la jurisprudencia emitida en su Sala de Casación Civil, explicó con relación al mentado artículo del CPC que: *“(...) El primero, es decir aquél 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 (...)”* (Resaltado a propósito). ,

Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, eso sí siempre y cuando sea inexistente controversia alguna respecto de la identificación del bien (Linderos, nomenclatura, folio de matrícula y titulares de derechos reales), de modo que solo ante inconsistencias de ese talante, sea estrictamente necesaria esa certificación especial y/o complementaria del registrador en la que se explique por qué el bien corresponde a un folio de matrícula determinado o está en la imposibilidad de certificar por la falta de información²

¹ CSJ, Civil. STC7660-2016, STC12184-2016, STC8498-2017 y STC7735-2017

² LÓPEZ B., Hernán F. Código General del proceso, parte especial. Dupre Editores Ltda. Bogotá DC, 2017, p.120: *“(...) En ocasiones las oficinas de registro no pueden certificar cuando, por ejemplo, el inmueble poseído forma parte de uno que aparece inscrito con linderos diferentes o quien solicita el certificado está en imposibilidad absoluta de dar*

(Instrucción Administrativa No.48 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

Y es que: “(...) *Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria. (...) La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. (...) y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula (...)*” (Artículo 67, Ley 1579).

Ahora, de acuerdo con la jurisprudencia de la CSJ (En vigencia del CPC) aquel documento cumple con varias funciones, así³:

“... (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.”

Finalidades que también aplican al exigido en el nuevo estatuto (CGP), puesto que la modificación que contiene el artículo 375, adicionó algunas expresiones tales como: “(...) *derechos reales principales (...). Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. (...). Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario (...)*”, que no alteran las referidas funciones.

También ha señalado nuestro órgano de cierre en sede de tutela⁴, en acopio de precedente emitido en trámite ordinario 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 (...), la Sala igualmente observó que “[l]a presencia del

ciertos datos como el número de la última escritura de adquisición o el nombre del último propietario (...)”

³ CSJ. Civil. Sentencia del 04-09-2006, MP: Villamil P., No.1999-01101-01, reiterada en la SC11786-2016.

⁴ CSJ, Civil. STC16714-2014, también la STC16745-2015.

certificado presta su concurso también como 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, 8 nov. 2010, rad. 00380-01)

Pues bien, conforme a las normas, jurisprudencia y doctrina reseñadas, halla este despacho que el certificado de libertad y tradición del predio de mayor extensión N° 300-45203, allegado con la subsanación de la demanda, muestra los antecedentes registrales del bien e identifica el titular del derecho real principal sujeto a registro del titular del derecho real principal por lo que cumple con la exigencia legal del artículo 375-5°, CGP y por esa misma razón no era exigible una certificación “especial” del registrador, por lo que se repondrá el auto recurrido.

No obstante, de oficio se solicitará el respectivo Certificado Especial del Registrador respectivo para que obre como prueba dentro de las presentes actuaciones.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal el Playón -Santander

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto de rechazo de la demanda adiado 24 de julio de 2020, por las argumentaciones aquí expuestas.

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA instaurada por EMILIO GOMEZ MURILLO a través de apoderado judicial contra TOMAS HERNANDEZ HERNANDEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

TERCERO: SÍGASE el procedimiento Verbal Sumario establecido en los artículos 390, siguientes y 375 del Código General del Proceso, atendiendo que se trata de un proceso de única instancia por la cuantía del predio a usucapir, que se desprende de otro de mayor extensión.

CUARTO: NOTIFÍQUESE a la parte demandada conforme lo establecido en los artículos 291 a 293 del C. G. del P. y córrase traslado de la demanda por el término de veinte (20) días para que ejerzan su derecho a la defensa.

QUINTO: ACCÉDASE a lo solicitado por el apoderado de la parte demandante, en consecuencia, se ORDENA el emplazamiento del señor TOMAS HERNANDEZ HERNANDEZ, quien se identifica con la CC. 2.157.142 y las demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el lote de terreno alinderado así: “Por el ORIENTE, partiendo de una piedra que está marcada con las letras G.G., piedra que se halla a la orilla de la Quebrada de San Pedro, al pie de un caño, este arriba a dar a una piedra marcada con una cruz, por el SUR, de la piedra últimamente citada, de travesía a dar a otra piedra que está marcada con otra cruz a la orilla de un camino, línea recta a otra piedra marcada con una cruz a la orilla de un caño, por el OCCIDENTE, de esta piedra se sigue caño abajo a dar a un mojón de piedra lindando con terrenos de Nicolás Espinosa, por el NORTE, tomando de para arriba, a dar a un mojón de piedra que está en una ensilladita, de este a buscar un caño, este abajo a dar a la Quebrada de San Pedro punto de partida del primer lindero.” Este inmueble se identifica con cédula catastral No. 000100020043000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-45203 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bucaramanga, en la forma (listado) y con todos los requisitos previstos en el artículo 108 del Código General del Proceso. La publicación se hará en medio escrito de amplia circulación nacional (Vanguardia Liberal ó El Tiempo).

SEXTO: SE ORDENA la instalación de una valla en el predio objeto de la acción de pertenencia, con el lleno de todos los requisitos que prevé el numeral 7 del art. 375 del C.G.P., que deberá permanecer allí hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

SÉPTIMO: SE ORDENA la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-45203. Por Secretaría librese oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander.

OCTAVO: SE ORDENA informar de la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

NOVENO: OFÍCIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y solicítese la expedición del certificado especial de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso con fines de declaratoria de pertenencia, del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-45203, cuyos costos correrán por cuenta de la parte interesada. Lo anterior para que obre como prueba dentro del presente proceso.

DÉCIMO: RECONOCER al Dr. FREDDY ALONSO BOLIVAR MUÑOZ, abogado en ejercicio, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos conferidos en el memorial poder.

DÉCIMO PRIMERO: Por la secretaría del Juzgado archívese copia de la presente demanda.

NOTIFÍQUESE,

****Firma Electrónica****
OSCAR FABIÁN JAIMES RINCÓN
JUEZ

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PLAYÓN</p> <p>La anterior providencia se notifica a las partes en el ESTADO No. 43 hoy <u>22 DE SEPTIEMBRE DE</u> <u>2020</u>. Siendo las 8:00 a.m.</p> <p>LEIDY JOHANNA BARBOSA PINTO Secretaria</p>
--

Firmado Por:

OSCAR FABIAN JAIMES RINCON
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL EL PLAYON - GARANTIAS,
CON Y D

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:

50b18a0e38c784657cc1fefaeb805d77c99b96ecc1fb28a88caf7c1840cc
23af

Documento generado en 21/09/2020 07:25:45 p.m.