

Ibagué - Tolima,

Señor(a)

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACION - TOLIMA

j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso: Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Radicado: 73585408900120220014700

Demandante: JOSE DE JESUS CORDOBA SARTA

Demandado: BETSABE ALMARIO y Otros

Asunto: Recurso de Reposición y en subsidio Apelación

Actuando en calidad de Apoderado de la Parte Actora en el Proceso de la Referencia, y teniendo en cuenta el estado No. 025 del 21 de Febrero de 2023, en el cual se publicó el auto de fecha 20 de Febrero de 2023, mediante el presente se interpone el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales se sustentan de la siguiente manera:

El numeral 5 del artículo 373 del C.G.P es claro en determinar 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. 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.”** (Resaltado fuera de texto)

En el memorial de subsanación, la parte demandante de manera confusa al referirse al punto segundo, se limita a expresar que : “ es por esta razón que la demanda se dirige contra todas las personas que figuran en el folio de matrícula inmobiliaria, a quienes les asista el aludido derecho real, por tal razón el registrador de instrumentos públicos de Purificación advierte en el certificado especial de pertenencia, pleno dominio, certificado No 53, al cual como se establece en el mismo, se acompaña del folio de matrícula inmobiliaria No 368-10826, determinándose que de acuerdo a lo reflejado en este folio la **EXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales A FAVOR DE QUIENES FIGUREN EN LOS DIFERENTES ACTOS DE AQUELLA NATURALEZA , INSCRITOS EN EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CORRESPONDIENTES AL FOLIO CITADO; aclarando de esta manera este punto**”. Para el despacho resulta evidente que el demandante no subsanó los defectos de que adolece la demanda señalados con precisión, por cuanto, se insiste en demandar a personas que ya no aparecen como titulares **derechos reales principales sujetos a registro.**”

Respecto de las circunstancias que son planteadas por el despacho para inadmitir la demanda, se trae a colación en numeral segundo del auto de fecha 4 de Noviembre de 2022, correspondiente a la inadmisión, en la cual se establece: “2.-En este mismo sentido la demanda deberá interponerse contra las personas que certifique la autoridad de instrumentos públicos, que sean titulares del derecho real de dominio en aras de integrar debidamente el contradictorio.”.

Efectivamente se interpuesto la demanda contra todas las personas que figuran en el certificado de libertad y tradición No. 368-10826, al respecto se trae a colación la sentencia 00558 del 13 de abril de 2011 con ponencia del magistrado Arturo Solarte, en la cual claramente se establece: “Como se puede observar, no se desprende del ordenamiento jurídico vigente, ni de la jurisprudencia nacional, que para admitir una demanda de pertenencia el juez del conocimiento, además del certificado especial al que alude el tantas veces mencionado numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. – otorgado en debida forma-, deba exigir el certificado de tradición y libertad del inmueble. Si el certificado del registrador hace referencia a que al predio objeto de la usucapión tiene asignado un folio de matrícula inmobiliaria, obviamente el conocimiento de su contenido por parte del juez contribuye de manera muy eficaz a dilucidar diversos aspectos trascendentes en este tipo de controversias. Pero si el inmueble se encuentra en circunstancias como las arriba referidas, en las que no se le ha asignado el folio real, ello no debe impedir el acceso del respectivo poseedor a la administración de justicia y, sin perjuicio de las cargas probatorias que corresponda desplegar a la parte demandante, el juez, además de ordenar el necesario emplazamiento para efectos de convocar a los eventuales titulares de derechos reales que sobre el bien cuya usucapión se reclama puedan existir, tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento le otorga, entre ellas, cuando las circunstancias lo ameriten, el decreto de pruebas de oficio (arts. 179 y 180 del C. de P.C.) para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la Litis”

Al respecto se trae a colación lo establecido el pronunciamiento emitido en el proceso con radicación 76001-31-03-005-2019-000132-01, Proceso: Verbal de Pertenencia Demandante: Eva Esther Duarte de Viedman Demandado: Herederos Indeterminados de Hernando Jeremías Duarte Calvache Motivo, en la cual se establece:

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

“3.1. En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° 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.”

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:

“2. 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 508-215197, aportado desde la demanda principal, allegado nuevamente con la demanda de reconvención y adosado una vez más al escrito de subsanación (fls. 16, 474 y 662, cdno. 1).

Por tanto, no le era permitido al juez rechazar la demanda en cuestión, so p r e t e x t o 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.

(...)

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.

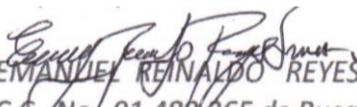
Luego el asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o a la expresión de ciertas nomenclaturas (certificado especial), sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cual es la situación jurídica del predio, destacándose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

Ahora bien, de acuerdo con la jurisprudencia vigente, y el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, se aportó el certificado de libertad y tradición No. 368-10826, y en este se enuncian cada una de las personas que susceptibles de derechos reales, que corresponden a los mismos que registran en la demanda y el poder, lo que finalmente satisface los requisitos exigidos por normatividad citada, resultando imposible que se exija un certificado con unas condiciones especiales, cuando lo que obran en el proceso ha sido debidamente expedidos, y cumplen con el propósito exigido por la normatividad.

Debe decirse que, al rechazar la demanda, a sabiendas que en el proceso reposa el certificado especial de pertenencia No. 53, y el folio de matrícula No. 368-10826, expedido días antes de la presentación de la demanda, es claro, que el despacho está erigiendo un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y, por esta vía sus actuaciones devienen en una denegación de justicia, sustentada en la aplicación de disposiciones procesales opuestas a la vigencia de los derechos fundamentales, ante la exigencia del cumplimiento de requisitos formales que claramente se están cumpliendo, concretándose en una violación de los derechos al debido proceso y de acceso a la administración de justicia

Por tal razón, se solicita al despacho se reponga la negativa a la admisión de la demanda, y se ordene la admisión y tramite de la misma, caso contrario se conceda el recurso de apelación ante el superior.

Cordialmente,


EMANUEL REINALDO REYES SIERRA
C.C. No. 91.489.365 de Bucaramanga
T.P. 129.057 del C.S.J.

26/2/23, 17:18

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Purificacion - Outlook

73585408900120220014700 Recurso de Reposición y en subsidio Apelación

EMANUEL REYES SIERRA <juridica_soluciones@hotmail.com>

Vie 24/02/2023 15:10

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Purificacion

<j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Ibagué - Tolima,

Señor(a)

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACION - TOLIMA

j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Proceso: Demanda de Prescripción Adquisiva de Dominio.

Radicado: 73585408900120220014700

Demandante: JOSE DE JESUS CORDOBA SARTA

Demandado: BETSABE ALMARIO y Otros

CONSTANCIA DE RECIBIDO: Purificación, febrero 24 de 2023.- En la fecha recibe el escrito de RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, suscrito por el apoderado de la parte demandante Dr. EMMANUEL REYES SIERRA.- Se recibe un archivo en formato PDF (4 folios) y se anexa junto con la constancia de recibido al correspondiente proceso radicado bajo el No. 73-585-40-89-001-2022-00147-00 (RI No. 6776). **CONSTE.**



NORMA PATRICIA QUINTERO VELASQUEZ

Escribiente