

A Despacho para proveer el **recurso de apelación** que en forma directa interpuso el apoderado judicial del demandante **LUIS ENRIQUE SEGURA GIRALDO** contra el auto interlocutorio No. 1277 de fecha **mayo 11 de 2023** mediante el cual se rechaza la demanda **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, procedente del **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**. Se deja constancia que la titular del Despacho, Doctora Mónica Méndez Sabogal, tuvo incapacidad médica desde el 8 de agosto hasta el 22 de agosto de los corrientes. El 18 de agosto de 2023 fue designada la señora secretaria **MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS**. Santiago de Cali, 23 de agosto de 2023.

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS

La secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, agosto veintitrés (23) de dos mil veintitrés (2023)

RAD- 760014003016202300173-01

Procede el despacho a resolver el **recurso de apelación** que en forma directa interpuso el apoderado judicial del demandante **LUIS ENRIQUE SEGURA GIRALDO** contra el **auto interlocutorio No. 1277 de mayo 11 de 2023** mediante el cual se rechaza la demanda **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** adelantada por el señor **LUIS ENRIQUE SEGURA GIRALDO** contra **DIEGO FERNANDO BORRERO BRAND Y OTROS**, procedente del **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**.

ANTECEDENTES

El señor **LUIS ENRIQUE SEGURA GIRALDO** instaura demanda **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra

DIEGO FERNANDO BORRERO BRAND Y OTROS, mediante la cual pretende se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble urbano localizado en la CARRERA 7T BIS No 72-148 del "BARRIO ALFONSO LOPEZ PUMAREJO" e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 370-149543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la cual correspondió por reparto al **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**.

Auto objeto de apelación.

Mediante auto No. 780 de fecha **21 de marzo de 2023** el juez a quo resuelve inadmitir la demanda.

En síntesis, consideró el juez A quo lo siguiente:

"1.- No se allegó el certificado de matrícula inmobiliaria del bien materia de prescripción. - (Art. 375 C.G.P.)

2º.- No se allegaron las "**facturas de pago de impuestos prediales**". Agregase a lo anterior, que en procesos de esta naturaleza la prueba documental deviene en importancia, por cuanto mediante ella se logra resguardar los actos de dueño y señor que el prescribiente ha realizado sobre el bien a usucapir, pruebas estas que deben ser adosadas. (Art. 82.6 C.G.P.)"

Dentro de la oportunidad procesal, el apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito de subsanación donde argumenta al punto primero que:

"**PRIMERO:** Aporto "**Nuevamente**" el "**Certificado Especial de Matrícula Inmobiliaria**" del inmueble pretendido en prescripción, **No 370-149543** de la "**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali**", de conformidad con lo ordenado en el Numeral **5to** del artículo **375** del "**C.G.P.**". El cual, ya había sido aportado en el "**Paquete de pruebas**" anexo a la demanda de pertenencia y que nuevamente remito al despacho con esta oportuna subsanación".

Al punto segundo del auto inadmisorio expresa:

"**PRIMERO:** Aporto "**Nuevamente**" la "**Factura de Pago del Impuesto Predial del Año 2023**", en la cual consta que el inmueble está a paz y salvo del impuesto predial unificado por todos los años y hasta la presente,

demostrando los actos de señor y dueño del inmueble con el pago de los impuestos año por año desde **1991** y hasta el día de hoy.

Y, me permito anexar otras **(2)** dos facturas de años anteriores **(2020 y 2021)**, sin perjuicio de que en la diligencia de inspección judicial el demandante pueda aportarle otras facturas anteriores al despacho para demostrar sus actos de señor y dueño.”.

Mediante auto **No. 1277** de fecha **11 de mayo de 2023**, el juez a quo resuelve rechazar la demanda, por considerar que:

"Sometido al análisis el escrito mediante el cual la parte aquí demandante pretende subsanar la demanda, observa el Despacho que no se dio cabal cumplimiento a lo ordenado en el auto de 21 de marzo de 2023

Dentro de las causales de inadmisión de la demanda se le indico a la parte demandante no haberse allegado el certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble materia de prescripción.

La parte demandante pretende subsanar la demanda en este aspecto afirmando que el enunciado certificado "... ya había sido aportado en el **"Paquete de pruebas"** anexo a la demanda de pertenencia y que nuevamente remite al despacho con esta oportuna subsanación”.

Si bien, lo afirmado por la parte demandante se ajusta a la realidad, también es cierto que el documento a que se refiere corresponde a un certificado especial y del cual se desprende a partir de su lectura que **"...se expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 370-149543, para que haga parte integrante de esta certificación..."**

Traduce lo anterior, que resulta de capital importancia que en procesos de esta naturaleza se verifique la **TRADICION** del inmueble y no la mera situación jurídica como consta en el documento allegado.

De tal suerte que al no haberse acercado el certificado de tradición del bien materia de usucapión, se concluye que la demanda no fue debidamente subsanada”

Inconforme con la decisión y dentro de la oportunidad legal, el apoderado judicial de la demandante presentó recurso de **apelación** contra el auto **No. 1277 del 11 de mayo de 2023**, se concedió el recurso de **apelación**

mediante **auto No. 214 del 22 de marzo de 2022**.

En escrito del **11 de mayo de 2023**, el apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito de sustentación en el cual expresa:

“Respetuosamente no comparto el **“Rechazo de la Demanda”**, según lo resuelto por el honorable y respetado **“Juzgado 16 Civil Municipal de Cali”**; pues, como podrá constatar fácilmente el honorable **“Superior Jerárquico”**, éste apoderado judicial de conformidad con lo expresamente ordenado en el Numeral **5to** del artículo **375** del **“C.G.P.”**, y la **Ley 2213** del año **2022**, sí **“Subsanó Oportunamente la demanda”**, aportando nuevamente en archivo **“PDF”**, el correspondiente **“Certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”**.

El cual, como se manifestó anteriormente, fue aportado nuevamente en el escrito de la subsanación de demanda de manera digital y en archivo **“PDF”**; con el fin, de que fuera consultado simplemente colocando el **“MAUSE”** del computador sobre el archivo **“PDF”**, para que dándole un **“CLIC”** al **“MAUSE”** apareciera el comando **“OBJETO PDF OPEN”**: Con lo cual, técnicamente se abre el archivo **“PDF”**, donde se encuentra incorporada la respectiva **“Certificación”** y en **(4)** cuatro folios anexos el respectivo **“Certificado de Tradición Especial”**.

Y, todo lo anterior se realizó, de conformidad con lo ordenado en la **Ley 2213** del año **2022**, la cual tiene por objeto el de implementar el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales y agilizar el trámite de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria.

Por lo cual, respetuosamente considero que por un error involuntario del despacho y/o sus dependiente judiciales, no fue técnicamente consultado teniendo en cuenta las modernas tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales. Pues, si se hubiera abierto correcta y técnicamente el **“ARCHIVO PDF”**, se hubiera constatado que en dicho archivo está incorporada la respectiva **“Certificación”** y en **(4)** cuatro folios anexos el respectivo **“Certificado de Tradición Especial”**.

Por lo anteriormente escrito y sustentado, respetuosamente no comparto lo resuelto por el honorable despacho judicial de primera instancia y, en consecuencia, oportunamente interpongo el respectivo **“Respectivo Recurso de Apelación”** contra el **Auto Nro. 1277**, del **11/05/2023**, por medio del

cual el honorable despacho judicial decidió "**Rechazar la demanda**", con el "**Objeto**" de que el superior jerárquico examine la cuestión decidida y revoque la errada decisión; pues, como podrá constatar fácilmente el **honorable "Superior Jerárquico"**, éste apoderado judicial de conformidad con lo expresamente ordenado en el Numeral **5to** del artículo **375** del "**C.G.P.**", y el artículo **2do** de la **Ley 2213** del año **2022**, sí "**Subsanó Oportunamente la demanda**", aportando nuevamente en archivo "**PDF**", el correspondiente "**Certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro**"; el cual, respetuosamente considero que no fue técnicamente consultado por un error involuntario de los dependientes del despacho, quienes inexplicablemente desconocen la forma de dar apertura a un "**Archivo Digital PDF**"."

ACTUACION PROCESAL

De conformidad con los artículos 322 y 326 del C.G.P., el despacho tiene por sustentado el recurso de apelación en la primera instancia, por lo que se procede a resolverlo de plano, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurso de apelación tiene por finalidad que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión. (Artículo 320 del C.G.P.).

El artículo 321 del C. G. P., establece que son apelables los autos en primera instancia, entre otros,

"(..). El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas".

El cual corresponde al tema objeto de apelación.

En síntesis, el apelante sostiene que desde la presentación de la demanda y nuevamente con el escrito de subsanación al auto inadmisorio, presentó archivo PDF en el que se incorpora la respectiva certificación y en (4) cuatro folios anexos el respectivo certificado de tradición especial.

En ese sentido el problema jurídico a resolver y sobre el cual este Despacho debe dilucidar se concreta en establecer si en el presente caso había lugar a rechazar la demanda por no haberse subsanado en debida forma.

El señor **LUIS ENRIQUE SEGURA GIRALDO** instaura demanda **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra **DIEGO FERNANDO BORRERO BRAND Y OTROS**, mediante la cual pretende se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble urbano localizado en la CARRERA 7T BIS No 72-148 del "BARRIO ALFONSO LOPEZ PUMAREJO" e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 370-149543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la cual correspondió por reparto al **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**.

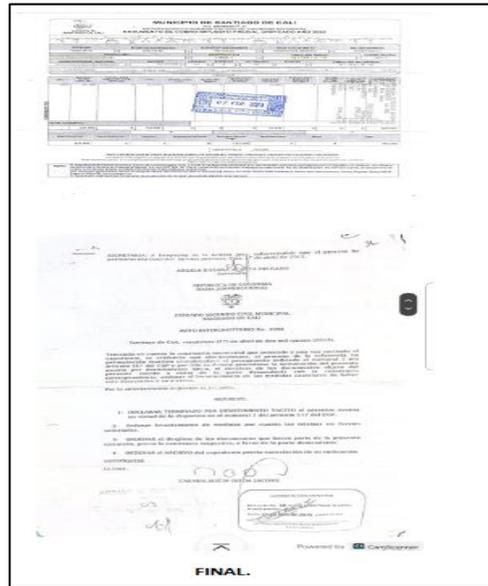
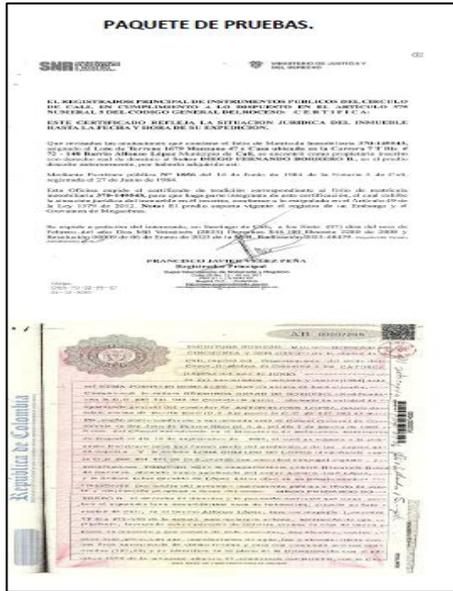
Pues bien, adentrándonos al caso bajo estudio, se tiene que el juez A quo, mediante auto **No. 1277 de fecha 11 de mayo de 2023** resuelve rechazar la demanda **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por no subsanar correctamente lo señalado en el auto que inadmitió la demanda, en esa providencia consideró que:

"De tal suerte que al no haberse acercado el certificado de tradición del bien materia de usucapión, se concluye que la demanda no fue debidamente subsanada".

Providencia que fue apelada en su oportunidad por la parte actora, bajo el argumento que:

"Pues, si se hubiera abierto correcta y técnicamente el "**ARCHIVO PDF**", se hubiera constatado que en dicho archivo está incorporada la respectiva "**Certificación**" y en **(4)** cuatro folios anexos el respectivo "**Certificado de Tradición Especial**".

Pues bien, considera este Despacho, que, en efecto, en el caso bajo consideración no fue aportado el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370 – 149543 requerido, pues con los anexos de la demanda y con el escrito de subsanación solamente se presentó certificado especial del predio expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.



En este certificado especial, si bien se constata y certifica la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición y quien figura como titular de los derechos reales, **no es posible verificar la tradición completa del inmueble, lo que es necesario al tenor del numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso** que dice:

“Artículo 375. Declaración de pertenencia

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

...

5. 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.”**

Información esta que no es posible constatar solo con el certificado especial.

Más aun, cuando al expedir el certificado especial, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos expide el certificado de tradición del inmueble para que haga parte integrante del primero:

Esta Oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria **370-149543**, para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del inmueble en él inscrito, conforme a lo estipulado en el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. **Nota:** El predio soporta vigente el registro de un Embargo y el Gravamen de Megaobras.

En ese sentido, fue acertado el juez de instancia al proceder con el rechazo de la demanda por cuanto con el **certificado especial no es posible determinar por ejemplo, si el bien se encuentra gravado con hipoteca o prenda, información que consta únicamente en las anotaciones del certificado de tradición requerido.**

Por lo tanto, no se revocará la providencia objeto de apelación **No. 1277 de mayo 11 de 2023**, proferido por el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**, que rechazó la demanda.

Basta lo expresado para proferir la siguiente

DECISIÓN

PRIMERO: CONFIRMAR el auto objeto de apelación **No. 1277 de mayo 11 de 2023** proferido por el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**, mediante el cual se rechaza la demanda **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** adelantada por el señor **LUIS ENRIQUE SEGURA GIRALDO** contra **DIEGO FERNANDO BORRERO BRAND Y OTROS**, proveniente del **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**, de conformidad con las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: COMUNICAR inmediatamente al juez a quo de conformidad al inciso segundo del artículo 326 del C. G. P.

TERCERO: REMITIR las presentes diligencias al juzgado de origen para lo de su cargo.

CUARTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado electrónico del juzgado.

MÓNICA MÉNDEZ SABOGAL

Juez Décima Civil del Circuito de Cali

AC

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

Cali - Valle Del 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: **45584be98eddf4db31a1375999b5bcb7974a992fb7c74013c6622b660e37dd6d**

Documento generado en 23/08/2023 11:23:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>