REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE CALI

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

RAD: 760014003007-2023-00184-01

APELACIÓN DE AUTO

Santiago de Cali, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación propuesto por la apoderada judicial de la parte demandante contra el auto No. 915 del 10 de abril de 2023, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali y con el que se dispuso rechazar la demanda.

II. ANTECEDENTES

1.- Mediante proveído No. 915 del 10 de abril de 2023, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, resolvió: "***1º.*** *RECHAZAR la presente solicitud por la razón antes expuesta.".* Revisada la parte considerativa, se logra concluir que el *a quo* rechazó la demanda, por no haberse presentado de forma actualizada el certificado especial y de tradición del inmueble pretendido en usucapión, pese a que ello fue solicitado en el auto inadmisorio.

2.- Contra dicho proveído la apoderada judicial de la parte activa interpuso recurso de apelación, señalando en síntesis los siguientes puntos:

Indica: "*me permito sustentar y manifestar al despacho que los documentos requeridos como el Certificado Especial y el Certificado de Tradición actualizado y completo del folio de matricula 370-813168, se encuentran dentro del correo de subsanación en el archivo de anexos de demanda, en los folios del 9 al 14, certificado de tradición que hacen entrega con el Certificado Especial, en la misma fecha de expedición de uno y del otro."*

III CONSIDERACIONES

1.- El recurso de apelación procede ante el superior funcional contra las providencias emitidas por el juez de primera instancia, teniendo como finalidad corregir los errores que se hayan cometido y revisar si tal decisión se encuentra ajustada a derecho para de esta manera revocar o reformar dichas providencias. En tal virtud debe ser presentado por escrito o verbalmente según sea el caso, dentro de los términos consagrados por la norma procesal.

2.- Para resolver el recurso de apelación es necesario citar el siguiente artículo del C.G.P.:

"***ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.*** *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

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.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días. (…)". Subrayado nuestro).

Lo anterior, para discernir que en el proceso de pertenencia es de obligatorio cumplimiento la presentación del certificado de tradición del inmueble pretendido en usucapión, y en caso de que no sea suficiente el documental para extraer la información relevante para el proceso, se debe solicitar el certificado especial de

tradición. Igualmente, es dable comprender que dichos documentos (certificados de tradición) deben ser actualizados, pues al ser unos instrumentos de registro, la situación jurídica del inmueble puede ser cambiante, acto que de darse implicaría modificaciones dentro del trámite judicial. Ahora, frente a la vigencia de este documento, según el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, "*Este documento que se asocia a la situación jurídica de los inmuebles, se emiten en tiempo real en referencia a la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra.*", sin embargo, la Oficina Jurídica del Instituto Colombiano Agropecuario ICA, emitió concepto 38 con radicado No. 20183114014 del 16 de mayo de 2018, en donde consideró que para efectos de registro, es importante que el certificado no supere los 30 días hábiles de expedición, regla similar que puede aplicarse en trámites judiciales.

Descendiendo al caso en concreto, se tiene que la demanda fue presentada el 3 de marzo de 2023, según el acta de reparto (Doc 1) y para ese momento se presentó un certificado de tradición expedido el 16 de enero de 2023 y un certificado especial de tradición, expedido el 23 de diciembre de 2020 (Doc. 4). Conforme al marco normativo en cita y el concepto traído a colación, se puede concluir que los documentales allegados, superaban los 30 días hábiles desde su expedición, situación que implicaba su actualización; situación que fue reflejada en el auto inadmisorio de fecha 16 de marzo de 2023.

No obstante, como subsanación de demanda el interesado allegó nuevos certificados de tradición, en esta ocasión expedidos el 20 de febrero de 2023 (Doc. 9), en tanto, revisado el periodo transcurrido desde la presentación de la demanda y el requerimiento incorporado en la demanda de inadmisión, se observa que los documentales fueron presentados en un lapso de tiempo inferior a 30 días hábiles, situación que implica el irrestricto cumplimiento del demandante.

En vista de ello, erra la *a quo,* al considerar que los certificados de tradición, fueron aportados sin estar debidamente actualizados, a contrario sensu, deberá examinar nuevamente la demanda y resolver sobre su admisión teniendo en cuenta que los certificados de tradición tenían vigencia para poder adelantar el trámite de pertenencia. En conclusión, se revocará la providencia recurrida, para que se resuelva nuevamente el asunto, con base en lo aquí considerado.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**,

V. RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el Auto No. 915 del 10 de abril de 2023, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, que resuelva respecto a la admisión del asunto de referencia, teniendo en cuenta lo considerado en esta providencia.

TERCERO: UNA VEZ ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente digital al juzgado de origen.

CUARTO: CANCELAR la radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE
LA JUEZ,

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA
En Estado No. **109** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: 30 DE JUNIO DE 2023

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ DÍAZ
Secretario

Firmado Por:
Gloria Maria Jimenez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **660ea38e9660f3d795652e54f73ead95a69a3eb4a533d94bcce0d4099d56495f**
Documento generado en 29/06/2023 03:10:40 PM

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

LCD