

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN
SALA CIVIL - FAMILIA

Popayán, dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020)

Sería del caso entrar a desatar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 25 de julio de 2017 por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER DE QUILICHAO, dentro del asunto del epígrafe, de no ser porque se advierte una **irregularidad constitutiva de vicio insaneable en el trámite**, que hace imperativo declarar la nulidad de la actuación, como pasa a explicarse.

ANTECEDENTES

1. Mediante demanda radicada el 11 de noviembre de 2015, la señora MARIA DEL CARMEN TRUJILLO solicita declarar que ha adquirido el dominio pleno y absoluto del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 132-14716 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, por el modo de prescripción "extraordinaria" (fl.8), y ordenar la inscripción de la sentencia. El libelo original se instauró contra *personas indeterminadas*, aunque al subsanarlo, se incluyeron como demandados a *Angel Maria Fernandez, Jose Cruz Trujillo, Próspero Fernández Trujillo, Rebecca Cifuentes, y Margarita Fernández* y al disponerse luego su admisión se ordenó integrar el contradictorio por pasiva con *Alfredo Fernández, Juan Bosco, Silvio, Eduardo y Luz Marina FERNÁNDEZ TRUJILLO*.

2. Surtido el rito que le impartió la *a quo*, el 25 de julio de 2017 se dictó sentencia, que negó las pretensiones de la parte actora, cuya apoderada, inconforme con la anterior determinación, formuló recurso de apelación contra la misma.

CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo dispuesto en el ordinal 5° del artículo 407 del C.P.C., vigente para la fecha de presentación de la demanda (11 de noviembre de 2015), hoy numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., la demanda de pertenencia debía dirigirse contra las personas que figuraran como titulares de derechos reales "principales" (vocablo que fue suprimido en la nueva redacción del Estatuto Procesal), y para tal efecto, debía acompañarse el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran con dichos derechos.

2. Refulge aquí la señalada falencia, tanto de la parte actora con miras a acreditar todos los supuestos que le correspondía demostrar de entrada, como

del juzgado de conocimiento en la dirección del proceso en lo que a tal aspecto se refiere. Y esto tiene que ver directamente, se repite, con **el aporte del certificado del registrador de instrumentos públicos de que trata el artículo 407-5 del C. de P.C. (hoy 375 del C.G.P.), pues sin duda el que obra a folios 3 y 4 resultó ser un certificado común que no cumple el requerimiento contemplado por la norma en cita.**

2.1. Ya desde antaño la Corte Suprema de Justicia, había señalado para casos con perfil semejante al aquí estudiado, que:

"(...) Con ligereza notoria, los jueces dan por satisfecho el requisito exigido en el punto 5 del artículo 413 -hoy 407- del Código de Procedimiento Civil, con tal que se presente certificado del registrador de instrumentos públicos. No acatan que la ley exige, no la presentación de un certificado cualquiera, sino la de uno específico en que se puntualicen "las personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro o de que no aparece ninguna como tal". Es decir, el certificado del registrador de instrumentos públicos que, de conformidad con el artículo citado, debe acompañarse a la demanda introductoria del proceso, no es cualquier certificado expedido por ese funcionario, sino uno en que, de manera expresa se indiquen 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 como titular de derechos reales.

Si el certificado del registrador no llena esos requisitos porque, como sucedió en el caso de ésta Litis y como con frecuencia ocurre en otros procesos, se limita a decir que...y que, por esa razón o por otras, no puede afirmarse quienes son los titulares de derechos reales sobre él, ni puede aseverarse que nadie figure como titular de derechos tales, entonces eses certificado no llena los requisitos exigidos por la disposición precitada. (...)"¹

2.2. Y desde la perspectiva de todo pretense usucapiente, ha explicado igualmente ese alto Tribunal, que:

"(...) se impone una conducta a manera de obligación legal para la parte interesada en promover el proceso de declaración de pertenencia, consistente en acompañar a la demanda un certificado del registrador de instrumentos públicos EN DONDE CONSTEN "las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro o de que no aparece ninguna como tal...". (...) Ese proceder impuesto por la ley, exige así mismo a la parte, en el caso de que el certificado no reúna tales requisitos, situación fácilmente aprehensible de la sola lectura del documento, requerir al funcionario competente (si la información es insuficiente) la emisión de uno que satisfaga plenamente lo apremiado por el

¹ Sala de Casación Civil, sentencia del 30 de noviembre de 1987, M.P. Germán Giraldo Zuluaga.

artículo 407-5 del Código de Procedimiento Civil. Si no se produce de tal manera hay que concluir que la parte interesada, en forma consciente, advertida y deliberada decidió su utilización procesal a pesar de que semejantes falencias no debían ser desconocidas por ella, y esa actuación se erige en un ardid, trama o estratagema fraudulenta, con consecuencias como las de haberse adelantado un proceso sin la citación y comparecencia de las personas legalmente llamadas a concurrir a la Litis, o cuando menos por haber capitalizado en su favor el error resultante del documento (...)." ²

3. Descendiendo al **caso que aquí se desata, téngase en cuenta que la certificación aportada como anexo de la demanda, en parte alguna hace señalamiento de personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro "o de que no aparece ninguna como tal", respecto al predio pretendido, al que le aparece asignado como folio de matrícula inmobiliaria el N° 132-14716, que como tal resulta por completo deficiente para los efectos requeridos por el Art. 407-5 del C. de P.C.** y que hace patente, que ni la parte actora cumplió con la obligación de acompañar el certificado en los términos legalmente exigidos – faltándole también diligencia en ese primer momento para requerir al registrador de Santander de Quilichao para que si fuera posible, emitiera un certificado que satisficiera plenamente lo apremiado por la regla en comento- ni la Juez de conocimiento fue eficaz cuando le correspondía, en el control legal sobre dicha exigencia, la que por demás, tiene diversas repercusiones sobre la eficacia misma del proceso.

Relacionado con este aspecto, se observa por ejemplo, que al momento de inscribirse la demanda no se dio cabal cumplimiento al precepto que hoy contiene el art. 592 del C.G.P. (que reprodujo el 692 del C.P.C.), pues tampoco en ese momento ni al fallar, la juez llegó a advertir que no se le había remitido el "certificado sobre la tradición jurídica del bien", toda vez que lo que obra a folio 38, es una constancia de inscripción ³.

4. En el sub examine aparece integrado el contradictorio por pasiva con las personas mencionadas en el certificado de tradición, además de las indeterminadas, **sin determinar sin embargo a ciencia cierta, quién o quienes ostentan el derecho de dominio del predio en disputa**, desatendiendo con ello el

² Sala de Casación Civil, sentencia del 26 de agosto de 1997, M.P. Nicolás Bechara Simancas.

³ Que denota incluso un vacío en la información que al respecto obra en el proceso, pues mientras el certificado común que se dice impreso en septiembre del 2015 reporta 8 anotaciones, la constancia en comento impresa el 21 de junio del 2016 señala la anotación N° 10.

deber del operador judicial consagrado en el numeral 5° del artículo 42 del C.G.P., de integrar el litisconsorcio necesario.

En efecto, la *a quo* vinculó indistintamente –y como se diría coloquialmente: “en regadera”- a las personas que figuran en el certificado de tradición aportado con el libelo (fls. 3 a 4), sin advertir que las negociaciones en que algunos de ellos intervinieron, se encuentran registradas como **“falsa tradición”** (anotaciones 2, 4, 6, 7y 8), y que las **ventas de derechos sucesorales** ahí descritas (anotación 5), ponen en evidencia el **deceso de alguno de los supuestos titulares**, caso en el cual, también debían concurrir a la contienda los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del mismo.

Así las cosas, al haberse omitido identificar e individualizar al o los propietarios actuales del inmueble, legítimos contradictores en este asunto, se entiende configurada la causal de nulidad de que trata el **numeral 8° del artículo 133 del C.G.P.**⁴, que precisamente por involucrar a personas cuya identidad se desconoce, no es posible subsanar, y permite su declaratoria de oficio.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán (art. 35 del C.G.P.),

RESUELVE

Primero: DECLARAR LA NULIDAD de todo lo actuado dentro del presente asunto, a partir del auto de fecha 19 de enero de 2017 (fl. 63 c. ppal.), inclusive, proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER DE QUILICHAO.

Segundo: En consecuencia, la Juez de primer nivel deberá renovar la actuación anulada atendiendo las consideraciones antes expuestas, con la advertencia, que la nulidad solo comprende la actuación posterior al motivo que la produjo, conservando validez la contestación u oposición a la demanda, y las pruebas practicadas respecto de quienes tuvieron oportunidad de ejercer el legítimo derecho de contradicción, e igualmente las medidas cautelares que acaso se hayan decretado y practicado (inciso segundo artículo 138 del C.G.P.).

⁴ “ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: ... 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”.

Tercero: En firme esta determinación, remítase el expediente al Juzgado de origen para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado sustanciador

AB.