

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR.- Febrero nueve (09) de Dos Mil Veintidós (2.022).-

INTERLOCUTORIO RESUELVE APELACION DE AUTO No. 0016

Tipo de proceso: Verbal de Pertenencia

Demandante: EDUARDO MONTALVO PÉREZ

Demandado: CRISTINA MACMASTER GONZÁLEZ Y OTROS

Radicación No. 13-836-40-89-002-2020-00151-01-2021-00046. 2da Instancia

Revisada la presente actuación, la cual fue remitida por la reciente asignación de procesos civiles y laborales del circuito de Turbaco a este despacho, proviniendo del extinto Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Turbaco, estando la misma para aprehender conocimiento y resolver el recurso de alzada.-

Sobre la cuestión que nos ocupa considera este despacho que se debe hacer un análisis a la norma del Código General del Proceso que trata sobre la exigencia de aportar junto con la demanda de pertenencia un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, la cual está contenida en el numeral 5 del artículo 375 que nos indica:

*Código General del Proceso
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.(...)-*

Esta norma tiene como fin tener un documento idóneo que dé cuenta sobre la existencia del inmueble, permitir la certeza de quien es el propietario y sobre la información de quienes son los titulares de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda.-

Revisado la norma y confrontada con los documentos que reposan en el expediente, se puede determinar que la parte demandante aporta con la demanda el certificado de registro de instrumentos públicos reciente al momento de radicar la demanda y en la que se puede establecer con claridad quienes figuran como presuntos propietarios, tal y como lo dispone el artículo en comento.

La norma no establece ningún requisito adicional para este certificado, ni ninguna expresión o forma adicional a la del contenido expresado en ella, como es la claridad de las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Controversia que fue tratada y resuelta por el Honorable tribunal de Bogotá Sala Civil, MP MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ RAD 03320020085402 de fecha 19 de diciembre de 2017, trayendo a colación sentencia de la Honorable Corte Constitucional Sentencia C 275 de 2006, en la cual expone la corte que no puede privarse del derecho Acceso a justicia si en el folio de matrícula inmobiliaria aportado por la parte interesada, figura los propietarios inscritos y contra quien va dirigida la demanda.-

Concluye la Sala Civil del Tribunal que no le era admisible al juez, rechazar la demanda a falta de un “certificado especial” porque lo único que reclama el numeral 5 del artículo 375 es un certificado donde consten los titulares de los derechos principales reales.-

“...no luce admisible que el juez le hubiere reclamado a dicha parte, por vía de inadmisión pronunciada tras un decreto de nulidad, que allegara un “certificado especial” que las normas otrora vigentes no imponían, lo que se

afirma en el entendido que la apelación del auto que rechaza una demanda comprende su inadmisión (CGP, Art. 90, inc. 5).-

2. Pero aun 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 esta codificación (Auto de 21 de marzo de 2017), la conclusión sería la misma...”.-

En este mismo sentido se pronunció el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL de PEREIRA SALA UNITARIA CIVIL- FAMILIA, en auto de fecha 19 de octubre de 2017, dentro del proceso, ordinario de Pertenencia inmueble urbano Radicación Nro. : 2017-00095-01 quien manifestó: *“...El desatino radica, en que muy a pesar de lo útil que pueda ser el certificado actualizado, lo cierto es que es inexistente esa exigencia en la normativa procesal civil, por lo que pedirlo es imponerle al actor cargas que exceden las causales para la admisibilidad de la demanda y limitan su derecho al acceso de justicia; además, el allegado (Folios 218 a 221) muestra los antecedentes registrales del bien e identifica los titulares de derechos reales principales sujetos a registro (Inclusive la hipotecante- anotación N°9), por lo que cumple con la exigencia legal del artículo 375-5º, CGP y por esa misma razón no era exigible una certificación “especial” del registrador..”*

Por tal motivo, este Juzgador de Segunda instancia conforme a lo expuesto anteriormente en concordancia con lo preceptuado con los artículos 228 y 229 de nuestra Constitución política de Colombia, en la cual prima el derecho sustancial sobre lo material, considera que se puede determinar claramente quienes figuran como propietarios en el folio de matrícula inmobiliaria aportado y contra quien pueden ir dirigida la demanda, tal como dispone el numeral 5 del artículo 375.-

Sobre la primacía del derecho sustancial sobre lo material, debemos traer a colación lo expresado por el maestro Hernández Blanco en su obra CODIGO GENERAL DEL PROCESO 2019 Parte general Pagina 104 Numeral 3.-

“Debe tenerse en cuenta los principios generales que sobre interpretación de la ley se consagran en la ley 153 de 1887 y en particular el artículo 11 del CGP, que confirma el carácter instrumental de la ley procesal civil y recuerda

quienes la apliquen que deben tener en cuenta que **“el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial”**, norma ésta que es la regla de oro en la interpretación del derecho procesal que siempre debe tener presente el Juez, porque en no pocas ocasiones se olvida el carácter instrumental de la ley procesal y se adoptan abiertamente contrarias al espíritu que informa nuestro estatuto.-

El concepto original Viene del Artículo 4 del derogado C. de P.C. **que vertido en el artículo 11 del CGP y ha sido elevado a rango constitucional al indicar el artículo 228 de la Constitución Política que en las actuaciones judiciales “prevalecerá el Derecho Sustancial”** y reafirma el 230 del mismo estatuto que “los jueces, en sus providencias, solo estarán sometidos al imperio de la ley”.-

Analizado lo anterior, se aprecia la interpretación clara e inequívoca por parte del Tratadista Hernán Fabio López Blanco, al resaltar la prevalencia del derecho sustancial sobre la norma y el rango Constitucional de la misma. Todo con la finalidad de permitir a los asociados el oportuno acceso a la administración de justicia y solución a los conflictos entre los semejantes.-

En cuanto a la determinación de la cuantía tenemos que la norma que regula el tema, es el artículo 26 del C.G.P. que dispone:

Código General del Proceso
Artículo 26. Determinación de la cuantía

La cuantía se determinará así:

(...) 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.(..)”

Al respecto tenemos que en nuestro ordenamiento procesal existe libertad probatoria para aquellos actos que la ley no señala un medio probatorio específico, de esta misma manera tenemos que la norma señalada no consagra un régimen especial probatorio para determinar la cuantía de estos

procesos como tampoco la exigencia de un documento específico, por ello entonces para probar el avalúo de los bienes para este caso se puede acudir a cualquiera de los medios de convicción que nos de la certeza del valor de esos bienes, es el juez quien debe velar por que dicho avalúo corresponda al establecido por el instituto Agustín Codazzi, sin caer en el defecto procedimental de exceso ritual manifiesto, aplicando de una forma rigorista las normas procesales.

En el aspecto de la cuantía se puede apreciar que la parte demandante aporta certificado de impuesto predial en el que se señala el avalúo catastral del inmueble, actualizado al momento de la expedición conforme la información de Agustín Codazzi. Es decir, que sin controversia alguna se refleja el avalúo catastral del inmueble y sobre el cual se impone el impuesto predial, con el cual se determina la cuantía del proceso.-

Así mismo se tiene el avalúo catastral del bien inmueble conforme lo señala el instituto Agustín Codazzi, estableciéndose de manera sencilla la cuantía del proceso y la competencia para adelantar el mismo (Art 26 #3 CGP).

Analizado lo anterior, encuentra este Juzgador que no le asiste razón al Juez de Primera instancia en exigir unos requisitos para la admisión de la demanda, los cuales no esta prescritos por el legislador Civil.

Mal haría este despacho, en hacer más gravosa la situación de la sociedad que clama por una administración de justicia eficaz y oportuna, exigiéndole a los administrados que aporten documentación no establecida por la norma.

En armonía con lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Aprehéndase el conocimiento del presente proceso de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovido por EDUARDO MONTALVO PÉREZ, a través de apoderado judicial, contra CRISTINA MACMASTER GONZÁLEZ y Otros.-

SEGUNDO: Revóquese la decisión proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, de fecha 1 de octubre de 2020, notificado en estado No 52 del 8 de octubre de 2020, dentro del radicado 13 836 40 89 002 2020- 00151, conforme la parte motiva de esta decisión.-

TERCERO: Previa las anotaciones de rigor, remítase el presente asunto a la Oficina de Origen, a fin que se proceda con el trámite correspondiente para la admisión de la demanda.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar

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: **61ca2349875ebd561f3004e0a054dfa85d8afa75258a52f258c49747ef3fd80b**

Documento generado en 09/02/2022 01:53:43 PM

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