



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO DEL CIRCUITO SAN JUAN DEL CESAR, LA GUAJIRA

San Juan del Cesar, La Guajira, nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISÉS GARCÍA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

I. ASUNTO A TRATAR

Procede esta judicatura a decidir del recurso de apelación interpuesto por el demandante, ABRAHAM GARCIA BARRIOS, contra el auto del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), notificado el veinticuatro (24) del mismo mes y año, por medio del cual el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, La Guajira, rechazó la demanda, teniendo en cuenta que la misma no cumple con el requisito *sine qua non* que determina el literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 para iniciar esta clase de procesos.

De La Providencia Impugnada

Se trata del auto del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, La Guajira, mediante el cual rechazó la demanda dentro del proceso especial de pertenencia de mínima cuantía, promovido por ABRAHAM MOISÉS GARCÍA BARRIOS, contra personas indeterminadas, puesto que, por falta de requisitos, la misma fue inadmitida inicialmente mediante auto fechado primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022), esto es, que no se aportó el certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble y el certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, La Guajira, en el que se acreditara que sobre el bien raíz no existen personas inscritas como titulares de derechos reales principales.

Pese a que el demandante, presenta petición ante la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar La Guajira, solicitando dicha certificación, con el fin de subsanar los errores, el despacho constató que la misma no suplió dicho requisito debido a que, la dirección o nomenclatura indicada era diferente a la del bien

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISES GARCIA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

inmueble objeto del litigio.

Por último, el doctor ABRAHAM MOISÉS GARCÍA BARRIOS, con la intención de enmendar el yerro anotado, aporta nuevamente al juzgado copia de la solicitud presentada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, La Guajira y ante la Superintendencia de Notariado y Registro, sin embargo, el A quo consideró que el mismo no cumple con el requisito *sine qua non* que determina el literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, para iniciar esta clase de procesos, por lo que ordenó el rechazo de la demanda.

Fundamentos del Recurso

Inconforme con la anterior decisión, el demandante, actuando en causa propia, interpuso recurso de apelación, solicitando que se revoque el auto de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), que declara la nulidad del auto del tres (03) de agosto de dos mil veintiuno (2021), el cual admitió la demanda, resolviendo en consecuencia, su inadmisión, por lo que además pide al Juez de segunda instancia que la admita y dé el trámite correspondiente.

La pretensión anterior, se fundamenta en que, según el recurrente, la decisión proferida por la Juez en primera instancia evidencia total confusión en el despacho, puesto que, aun cuando se avocó conocimiento del proceso, admitiéndolo mediante auto del día tres (03) de agosto de dos mil veintiuno (2021), el primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022), se inadmitió la misma, con el argumento que faltaba un anexo indispensable, aun cuando se había aportado prueba de la solicitud ante la entidad correspondiente para la expedición del mismo.

El día diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), realizando control de legalidad sobre el proceso, el juzgado mediante auto declaró la nulidad del auto admisorio, demostrando incongruencia en sus decisiones y permitiendo la primacía del derecho formal sobre el sustancial, así como el exceso ritual manifiesto.

Frente a la última de las actuaciones desplegadas por el despacho, el demandante presentó recurso, manifestando oposición frente a la providencia y considerando que el juzgado da a conocer su desdén hacia el derecho sustancial, reiterando que, a juicio del despacho, sin la presentación del certificado en el que conste que no existen o no se encontraron titulares de dominio real del inmueble y debido a que en el derecho de petición se presentaron errores en la nomenclatura, no fue posible la plena identificación del bien raíz, por lo que no se subsanó el punto objeto de

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISES GARCIA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

inadmisión y lo que en derecho corresponde es el rechazo de la demanda.

El demandante destaca que, tiene conocimiento de que la carga de la prueba se encuentra en sus manos, y en ningún momento solicitó al despacho que hiciera el respectivo requerimiento a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, con el fin de obtener la certificación, aun cuando, gracias a sus poderes como juez, por el imperio de la Ley, debió solicitarlo; pero es reiterativo al manifestar la entidad encargada de expedir el documento público requerido como anexo indispensable en la presentación de la demanda, ha sido negligente en reiteradas ocasiones al cumplir con sus funciones y el hecho de iniciar una nueva instancia judicial para obtenerlo, significaría más dilación en el presente.

II. CONSIDERACIONES

Es este despacho competente para decidir acerca de la apelación presentada en contra de decisiones proferidas por Juzgados Municipales en procesos de primera instancia, como lo es el presente asunto por medio de los recursos establecidos en el estatuto procesal civil.

La principal pretensión en el proceso declarativo es la sentencia en la que, como su nombre lo indica, el juez declara a favor del demandante la pertenencia de un bien, por haber adquirido la propiedad del dominio mediante la prescripción adquisitiva. Sin embargo, es necesario tener en cuenta que tal declaración no puede realizarse sobre bienes a cargo del Estado, es por ello que uno de los requisitos anexos a la demanda es el Certificado de Tradición y libertad del inmueble objeto de litigio, el cual tiene el objetivo de indicar si existen personas con derechos reales sobre el mismo, tal como lo establece el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012:

“ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISES GARCIA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.”

III. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al despacho determinar si la decisión del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, La Guajira, mediante la cual rechazó la demanda presentada por ABRAHAM GARCÍA BARRIOS, en nombre propio, teniendo en cuenta que un requisito indispensable para la presentación de la demanda en un proceso especial de pertenencia de mínima cuantía es el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble, en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, se encuentra ajustada a derecho o le asiste razón al recurrente al estimar que la misma debería ser admitida, y en consecuencia, darle trámite el correspondiente.

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISES GARCIA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

IV. CASO CONCRETO

Como indica el Código General del Proceso en los artículos 375 y subsiguientes, los procesos de pertenencia versan, a groso modo, sobre la propiedad y la posesión inmobiliaria, que recae en cabeza del demandante, en cuyo litigio se hace necesaria la plena identificación del bien, de modo que, sea posible determinar aspectos como la naturaleza del mismo, la extensión que conforma, y posteriormente, que el sujeto activo indique cuales fueron las actuaciones que realizó, mediante las cuales sea dable hallarlo legitimado en la causa al tener interés directo y por ende, reconocerlo como señor y dueño del inmueble mediante sentencia judicial, declarando el juez a su favor la pertenencia del bien raíz.

Para solicitar la declaratoria de pertenencia de un bien inmueble, el demandante debe cumplir a cabalidad con una serie de requisitos que, de manera general, se resumen en que el actor haya ocupado por un espacio de tiempo ininterrumpido (5 años prescripción ordinaria – 10 años prescripción extraordinaria), en calidad de poseedor, ejerciendo actos de señor y dueño, desconociendo propiedad de un tercero.

En el caso concreto, el señor ABRAHAM MOISÉS GARCÍA BARRIOS, en calidad de demandante, alega la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, la cual se rige por ciertas reglas establecidas en el artículo 2531 del Código Civil, a saber:

“Artículo 2531. Prescripción extraordinaria de cosas comerciables: *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISES GARCIA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”

De otra parte, la admisión de la demanda, al ser considerada como un derecho de los ciudadanos de poner en funcionamiento el aparato judicial del Estado, exige el cumplimiento de ciertos requisitos que buscan evitar un desgaste judicial, y cuya ausencia generaría inadmisión, ésta como oportunidad para subsanar, advirtiendo que, de no hacerlo, se rechazaría la misma.

En el presente asunto, se observa que, pese a que la demanda fue admitida el día tres (03) de agosto de dos mil veintiuno (2021), el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, ejerce el primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022) control de legalidad de conformidad con el artículo 42, numeral 12, en concordancia con el artículo 132 del Código General del Proceso, indicando que, por error involuntario, el despacho hasta ese momento, no se había percatado que el actor, además de cumplir con los requisitos de la demanda establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, debió aportar el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, donde se constataren las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sobre el bien objeto de litigio y, por ser este un requisito *sine qua non*, declaró la nulidad del auto admisorio de la demanda, en consecuencia, inadmitiendo la misma, fundamentándose en el artículo 90, numeral 2 del Código General del Proceso:

“2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. (...)”

En el caso sub-examine se hace necesario el estudio de la presentación del Certificado de Libertad y Tradición del bien como requisito *sine qua non*, adjunto a los requisitos de la demanda en la que se pretenda la declaración de pertenencia, para ello, se procederá a la verificación y análisis del numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, el cual establece 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 (...)”*

La importancia de este requisito y su determinación como “indispensable” se debe a que sin su presentación, el Juez no tiene oportunidad de saber si existen terceros con derechos reales sobre el bien objeto de litigio, quienes, en consecuencia, serían

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISES GARCIA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

demandados y, cuya ausencia ocasionaría que el proceso se dirija a personas indeterminadas, de modo que, si no existe ese certificado, no hay manera de conocer si existen o no terceros inscritos con derechos reales sobre el bien objeto de litigio, quienes pueden ser acreedores o usufructuarios, o ya sea, que el bien no se encuentre registrado.

Como fundamentos del recurso, el apelante sostiene que el despacho está estudiando su caso teniendo en cuenta la formalidad sobre el derecho sustancial, lo que se conoce como exceso ritual manifiesto, puesto que a él le es imposible conseguir el Certificado de Libertad y Tradición, debido a que el bien no cuenta con matrícula inmobiliaria, constituyendo así plena excepción al cumplimiento de este requisito.

En sentencia C-1195 de 2001, la Corte dispuso que el derecho que tienen los ciudadanos de acceder a la administración de justicia se encuentra íntimamente relacionado con el derecho al recurso judicial efectivo, pues asegura la efectividad de los derechos, como quiera que no es posible el cumplimiento de las garantías sustanciales sin las formalidades procesales previamente establecidas por el legislador, de modo que, no es posible la aplicación de una sin tener en cuenta a la otra, ellas se complementan, permitiéndole al Estado otorgarle la debida seguridad jurídica a sus administrados.

Por lo anterior, es que se interpreta una sincera armonía entre el debido proceso y el principio de prevalencia del derecho sustancial, descifrando el derecho procesal como la herramienta que permite la consecución de los derechos y garantías de los ciudadanos y no, una barrera que lo impide, advirtiendo en sentencias como la C-173 de 2019 que, la formalidad debe ser firmemente acatada por los administradores de justicia, para así garantizar situaciones tales como la igualdad de las partes en el terreno procesal, posibilitar el derecho de defensa en condiciones de equidad, dar seguridad jurídica y frenar posibles arbitrariedades o actuaciones parciales de los funcionarios judiciales.

Regresando al tema planteado por el recurrente, quien indica que se constituye una excepción a la presentación del Certificado de Libertad y Tradición por no contar el bien con matrícula inmobiliaria, el legislador, a través del Código General del Proceso determinó que en caso que el documento no señale a persona alguna como sujeto con derechos reales sujetos a registro o que el bien no se encontrare registrado, el demandante deberá presentar un certificado negativo, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, el cual obligue a dirigir la demanda

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: ABRAHAM MOISES GARCIA BARRIOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 44-279-40-89-001-2021-00203-01
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO

contra personas indeterminadas.

En ese orden de ideas, se tiene que, le correspondía al actor solicitar el certificado al Registrador de instrumentos públicos, quien determinará si existen o no personas con las calidades anteriormente mencionadas o si por el contrario, el bien no se ha registrado, como indicó el demandante y por lo tanto, deben demandarse personas indeterminadas, es decir, no basta la petición ante la Oficina del documento, pues se hace necesario que el sujeto activo aporte al proceso como anexo dicho certificado para que sea posible admitir la demanda y llevar a cabo los trámites correspondientes.

Así las cosas, procede este despacho a confirmar la decisión proferida por el Juzgado Primero Promiscuo de Fonseca, La Guajira el día veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de San Juan del Cesar, La Guajira:

R E S U E L V E

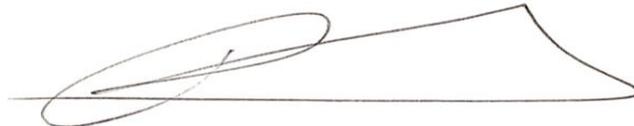
PRIMERO: CONFIRMAR el auto del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), mediante el cual el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fonseca, La Guajira, rechazó la demanda, teniendo en cuenta que la misma no cumple con el requisito sine qua non que determina el literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 para iniciar esta clase de procesos.

SEGUNDO: No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, conforme al artículo 365-8 del C.G.P.

TERCERO: Por secretaría devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



RONALD HERNANDO JIMÉNEZ THERAN

ACT