



Proceso No. **2018-01176-00**

## JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio Meta, 03 FEB 2021

### ASUNTO A DECIDIR

Se decide el recurso de reposición propuesto por la Curadora Ad-litem de los demandados, respecto de nuestro auto del 01/03/2019 (fol. 46), mediante el cual se admitió la demanda DECLARATIVA – VERBAL DE MENOR CUANTÍA – DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA adelantada por DONAY VEGA LOPEZ y MILVIDA ALEYDY JIMENEZ TUMAY, contra la FUNDACIÓN AVANCE DEL ORIENTE y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble pretense en usucapión.

### SOBRE EL RECURSO

La recurrente, exterioriza dos inconformidades en frente del auto admisorio, de la siguiente manera:

1. **De un lado**, manifiesta que, la demanda no debió admitirse por carecer de los requisitos formales señalados en los artículos 90-1 y 2, 375-5 del CGP al no haberse aportado el CERTIFICADO ESPECIAL expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en donde se manifieste quienes son los titulares del derecho sobre el predio objeto de usucapión.
2. **De otro**, señala que a este proceso DECLARATIVO, se le imprimió el trámite propio de uno VERBAL, con un traslado de 20 días, cuando lo correcto, es darle el trámite de un proceso VERBAL SUMARIO con un traslado de 10 días, precisamente por cuanto el AVALUO CATASTRAL para el año 2018, en que se presentó la demanda, era de \$16'121.000,00, lo cual lo cual de acuerdo con las reglas del artículo 26 y siguientes del CGP, lo clasifica como un proceso de MINIMA CUANTIA, tramitable por el procedimiento VERBAL SUMARIO, señalado en los artículo 391 y 392 del CGP.



3. **Finalmente**, advierte que no se podía admitir la demanda, por cuanto la demandante no cumplió con el requisito señalado en el artículo 212 de CGP, que señala que se debe indicar sucintamente sobre que hechos van a declarar los testigos solicitados.

Corrido el respectivo traslado del recurso (fol. 97), a que alude el artículo 110 del CGP, la demandante guardó silencio.

### CONSIDERACIONES

Que luego de revisar el auto atacado y confrontar su contenido con los argumentos expuestos por la recurrente, se evidencia que le asiste total razón al censor, en cuanto a la segunda inconformidad, pero no en frente de las demás por las razones que pasan a verse:

1. De cara a la primera inconformidad, al no haberse aportado el CERTIFICADO ESPECIAL expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, es suficiente recordar que según el numeral 5° del artículo 375 del CGP vigente para el 19/12/2018 (fol. 45) en que se presentó esta demanda señala que:

**"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." (destaca y subraya el despacho)

Obsérvese que el referido artículo únicamente excluyó, respecto de su predecesor (artículo 407-5 del CPC), el aparte relativo a la certificación de no aparecer ningún titular de derecho real, que no es la hipótesis que gobierna este pleito.

Así, a la demanda debía acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales (principales o accesorio) sujetos a registro, por lo que si el predio pretense en usucapión, singularizado con el folio inmobiliario No. 230-68889 (fol. 8 y 9) tiene registrado como propietario en la ANOTACION No. 3 (Por vía de DIVISION MATERIAL), a la persona jurídica FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE NIT No. 5000050062-5 (fol. 5 a 7), nada más exige el legislador, por ello era suficiente con allegar el folio de matrícula inmobiliaria que diera cuenta de esa titularidad.



Cosa distinta acontecía cuando el inmueble carecía de dueño conocido, evento en el cual, ahí sí, era necesario aportar el CERTIFICADO ESPECIAL aludido, expedido por el Registrador, en el que se precisara ese hecho; a esa constancia se le llamó (en vigencia del CPC); y, se le llama, ahora en vigencia del CGP, CERTIFICACIÓN ESPECIAL, como lo refleja la siguiente jurisprudencia:

“Recuérdese que dicho certificado en los términos señalados en el numeral 5ª del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil constituye requisito indispensable para la admisión de la demanda y que si bien no cabe duda de (1) que los derechos de los titulares de derechos reales deben ser protegidos, (ii) la finalidad legítima del requisito señalado y iii) la obligación del demandante de a) actuar de buena fe, b) solicitar el certificado aludido aportando toda la información de que dispone sobre el bien y las personas que tengan derechos reales sobre él, y c) dirigir la demanda contra quienes figuren en el referido certificado, ello no puede significar que por circunstancias ajenas al peticionario, ante la no expedición del referido certificado se prive al actor en el proceso de pertenencia de la posibilidad de ver admitida su demanda y por ende garantizado su derecho al acceso a la justicia (C.P., art. 229)

“Por ello, la norma acusada debe entenderse en el sentido de que en ningún caso, el registrador de instrumentos públicos puede dejar de responder a la petición, de acuerdo con los datos que posea y dentro del término legal. Téngase en cuenta que la respuesta puede tener el contenido que resulte de la verificación de lo que consta en el registro, inclusive que el bien no aparece registrado (Se subraya) (Sentencia C-275 de 2006)<sup>1</sup>.

Luego el denominado “CERTIFICADO ESPECIAL” es aquel que debe expedir el registrador cuando, se presenta uno de los siguientes eventos:

- i) Sobre el respectivo bien raíz no figure persona alguna como titular de derechos reales.
- ii) No cuente con folio de matrícula inmobiliaria (si lo pretendido es un predio de menor extensión.
- iii) El folio no refleje actos dispositivos.
- iv) El bien no aparezca registrado.

Ninguno de los cuales se presenta en el caso bajo estudio.

Sobre el punto es útil traer a colación la doctrina de la Sala de Casación Civil y Agraria (En sede de tutela), en la **sentencia STC -5711 del 11/05/2015**, en la que puntualizó:

“Debe tenerse presente, que el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto (certificado especial), y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción del cómo fue adquirido el bien.”

Así las cosas, como los demandantes aportaron junto a la demanda, el mencionado certificado de libertad y tradición, el juez debía proveer sobre

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil y Agraria, sentencia del 13/04/2011, expediente No. 2011-00568-00.



su admisión, como en efecto aconteció y, por tanto, el auto en este aspecto, **DEBE MANTENERSE.**

2. En frente de la segunda inconformidad, que a este proceso DECLARATIVO, se le imprimió el trámite propio de uno VERBAL, con un traslado de 20 días, cuando lo correcto, es darle el trámite de un proceso VERBAL SUMARIO con un traslado de 10 días, por cuanto el AVALUO CATASTRAL para el año 2018, en que se presentó la demanda, era de \$16'121.000,00, lo cual lo cual de acuerdo con las reglas del artículo 26 y siguientes del Código General del Proceso, lo clasifica como un proceso de MINÍMA CUANTÍA, tramitable por el procedimiento VERBAL SUMARIO, señalado en los artículos 391 y 392 ibidem, **resulta indiscutible que le asiste total razón, por las razones que pasan a verse:**

LA COMPETENCIA del juez, como presupuesto procesal que es, se determina por varios factores, y de entre ellos el OBJETIVO - CUANTÍA, que es precisamente el que aquí cumple determinar, por haber sido cuestionado por el extremo demandado.

Para el despacho de esta inconformidad, resulta pertinente recordar que la cuantía, para esta clase de procesos, se establece con base en el numeral 1º del artículo 26 del CGP, que a letra señala:

"1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación." (Destaca y Subraya el despacho).

Y como en el CAPITULO CUANTÍA de la demanda (fol. 44), el demandante informa que la pretensión tiene un valor de \$16'121.0000, que es corroborado con el AVALUO CATASTRAL (folio 19) adosado junto a la demanda, surge indiscutible la razón de la censora, **por lo que se revocará el inciso 2º del auto admisorio y se dispondrá lo pertinente.**

3. Sobre la tercera inconformidad referida a que no se podía admitir la demanda, por cuanto la demandante no cumplió con el requisito contemplado en el artículo 212 del Código General del Proceso, señalando de manera expresa sobre qué hechos declararan los testigos, basta con indicar, que la misma no valedera, por cuanto las causales de inadmisión de la demanda, fuera previstas, taxativamente por el legislador, en el artículo 90 ibidem, de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte,



durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

**Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:**

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.**
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.**
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.**
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.**
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.**
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.**
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.**

**En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.**

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la presentación de la demanda, deberá notificarse al demandante o ejecutante el auto admisorio o el mandamiento de pago, según fuere el caso, o el auto que rechace la demanda. Si vencido dicho término no ha sido notificado el auto respectivo, el término señalado en el artículo 121 para efectos de la pérdida de competencia se computará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda.

Las demandas que sean rechazadas no se tendrán en cuenta como ingresos al juzgado, ni como egresos para efectos de la calificación de desempeño del juez. Semanalmente el juez remitirá a la oficina de reparto una relación de las demandas rechazadas, para su respectiva compensación en el reparto siguiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. La existencia de pacto arbitral no da lugar a inadmisión o rechazo de la demanda, pero provocará la terminación del proceso cuando se declare probada la excepción previa respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando se trate de la causa prevista por el numeral 4 el juez lo remitirá al defensor de incapaces, para que le brinden la asesoría; si esta entidad comprueba que la persona no está en condiciones de sufragar un abogado, le nombrará uno de oficio."

Luego, si la causal de NO: "... enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba." Sobre los que declaran los testigos, no se encuentra prevista como causal de inadmisión o de rechazo de la demanda, no resultaba viable



proceder en esa forma y **por tanto resulta imperativo denegar la censura.**

Otro será el estadio procesal, en el que se analice y se sancione esa irregularidad.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR PARCIALMENTE** el inciso segundo, del auto admisorio de la demanda de fecha 01/03/2019, que a la letra señala:

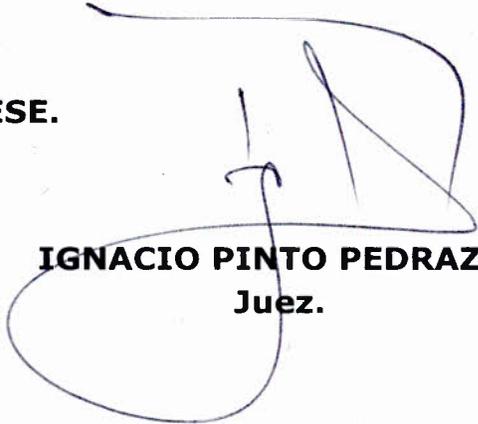
"De la demanda y sus anexos dese traslado a la parte demandada, por el término de veinte (20) días."

Y en su reemplazo se dispone:

"De la demanda y sus anexos dese traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días, conforme lo dispone el artículo 391 del CGP."

**SEGUNDO:** Mantener incólume, el auto admisorio, en los demás aspectos cuestionados, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**IGNACIO PINTO PEDRAZA**  
**Juez.**

YRR

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, <b>04 FEB. 2021</b>
El anterior auto se notificó por Estado <u>02</u>
 ANGELICA BETANCOURT PARRADO Secretaria