

Recurso en contra del auto del dos (2) de diciembre del dos mil veintidós (2022), en proceso con radicado 202200148, demandante Hector Ramos Pinilla, demandado Adela Atuesta de Bello, terceros e indeterminados.

Sánchez y Ramos <SRabogados@outlook.com>

Vie 9/12/2022 2:11 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Cagua <jprmpalcagua@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (183 KB)

RECURSO.docx.pdf;

Respetados señores cordial saludo,

Mediante el presente me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION** en calidad de apoderado de **Hector Ramos Pinilla** como parte demandante, en **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA**, en contra de **Adela Atuesta de Bello, terceros e indeterminados**.

Agradecemos la atención dispensada. Favor confirmar recibido del presente correo.

Andrés Felipe Sánchez Canal.

S & R

ESTUDIO DE ABOGADOS



Sánchez & Asociados



# Sánchez & Asociados

Señor:

**JUEZ PROMISCUO CIVIL DE MUNICIPAL DE COGUA - CUND**

E. S. D.

**RADICADO:** 2022-148

**DEMANDANTE:** Hector Ramos Pinilla.

**DEMANDADOS:** Adela Atuesta de Bello, terceros e indeterminados.

**ASUNTO:** Proceso verbal declarativo de pertenencia

**ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ CANAL**, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado e inscrito, portador de la **T.P 240.048** del C.S.J y con domicilio en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación del señor **HÉCTOR RAMOS PINILLA** por medio del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra la decisión contenida en el auto del dos (2) de diciembre del dos mil veintidós (2022) notificada en Estados Electrónicos del cinco (05) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) que determinó: *“PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por no haberse subsanado en debida forma. SEGUNDO: Por tratarse de un expediente digital, no habrá lugar a la entrega de anexos. Háganse las anotaciones pertinentes.”* , para que en su defecto se proceda a resolver favorablemente las siguientes:

<b>PETICIONES</b>
-------------------

Comendidamente señor juez solicito:

1. Se proceda a **REVOCAR LA DECISIÓN** contenida en el AUTO del dos (2) de diciembre del dos mil veintidós (2022) y por consiguiente a admitir el libelo demandatorio del referenciado.
2. En el evento de no acceder a lo anterior, solicito se sirva conceder el recurso de alzada ante el superior.

## CONSIDERACIONES

### 1. DE LA FALTA DE APORTAR CERTIFICADO ESPECIAL:

Menciona el juzgado que *“ si bien, el togado cumplió con la mayoría de lo señalado en el auto inadmisorio de la demanda, no hizo lo propio frente a los numerales cuarto, sexto y séptimo, toda vez que, no aportó el certificado especial del predio objeto del asunto (...) Contrario a lo indicado por el apoderado de la parte actora, el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., prevé la exigencia de aportar en estos asuntos, no el certificado de tradición del predio objeto del proceso de pertenencia como parece entenderlo, sino “un certificado” expedido por el “registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.”*

Sin embargo, el juzgado al rechazar la demanda por no aportar “un certificado especial” desconoce el tenor literal del numeral 5 del artículo 375 del C.G.P que establece *“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 éste. 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(...)”* (Negrilla Fuera del Texto Original).

Lo anterior, toda vez que es evidente que la norma transcrita exige exclusivamente el deber de aportarse junto con la demanda (1) un certificado, (2) que dicho certificado sea expedido por el registrador de instrumentos públicos y (3) que en dicho certificado conste los titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En dichos términos, esta parte actora dio cumplimiento a lo exigido por la norma toda vez que en el escrito de subsanación y sus anexos aportó certificado de tradición del predio objeto del proceso de pertenencia el cual (1) es un documento denominado como certificado, (2) es expedido por la **Oficina de**

# Sánchez & Asociados

**Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá** quien ejerce funciones como registrador de instrumentos públicos y finamente, (3) en el contenido de dicho certificado se refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de expedición por cuanto también refleja los titulares de derechos reales sujetos a registro, tal como se puede observar en cada una de las anotaciones establecidas en el certificado en las cuales no solo se menciona las personas que intervienen en el negocio jurídico sino también el último titular del derecho real.

Además, en gracia de discusión y como quiera que la jurisprudencia ejerce un papel importante como criterio auxiliar de la actividad judicial, es pertinente mencionar lo establecido por el Tribunal Superior de Medellín Sala Única de Decisión Civil<sup>1</sup> en un caso con hechos análogos a los aquí planteados, en el cual el **ad quem** menciona que *“El demandante cumple lo suyo con aportar un certificado registral que dé cuenta de la identidad del inmueble y de los propietarios inscritos a la fecha de expedición; al juez incumbe hacer uso de sus poderes oficiosos al interior del proceso para cerciorarse del litisconsorcio necesario que debe constituirse por pasiva, si es que sospecha de la completitud o actualidad del registro arrimado. Nada más riguroso contempla la norma”*. Es así como en el presente caso si el Despacho consideraba que el certificado de tradición y libertad aportado no daba cuenta de las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, debió conforme al principio de oficiosidad dictaminar las diligencia procesales pertinentes para cerciorarse del litisconsorcio necesario.

Contrario a lo anterior, el juzgado de conocimiento decidió rechazar la demanda dándole prevalencia a una sospecha personal mas no legal, respecto de la necesidad de aportar un certificado especial del predio, obviando que las disposiciones procesales deben ser interpretadas a la luz de los principios constitucionales y generales del derecho procesal, decididamente favorecedores del derecho fundamental de acción y del derecho fundamental de el demandante de acceder a la justicia.

En conclusión se cumplió con el requisito contenido en el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P. respecto de aportar un certificado del registrador de instrumentos

---

<sup>1</sup> Tribunal superior, Sala Única de Decisión Civil. (11 de febrero de 2022) Radicado 05001-31-03-004-2021-00389-01. [MP Martin Agudelo Ramírez]

# Sánchez & Asociados

públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro; derivando entonces que el argumento por parte del juzgado respecto de exigir un certificado “especial” carezca de fundamento de derecho, desconozca el principio de oficiosidad y se extralimite a lo contemplado por la ley.

## 2. DE LA FALTA DE INDICAR LOS ASPECTOS DE IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

Menciona el juzgado que *“el apoderado no cumplió con indicar los “colindantes actuales” del predio objeto del asunto, de que trata el artículo 83 del C.G.P., pues se limitó a indicar los que aparecen en la escritura 2722 de 1996”.*

Sin embargo, olvida el juzgado el concepto de cuerpo cierto entendido este como una cosa con características propias que las distinguen de las demás, que se puede apreciar y palpar, lo que permite identificarla con claridad, teniendo certeza de su existencia e individualidad. En materia de inmuebles dicha certeza se puede generar con una superficie bien medida y unos linderos delimitados los cuales se consignan principalmente en la escritura pública de dicho bien. Así pues, en el caso en concreto respecto del bien inmueble Lote de terreno denominado **“LAS DELICIAS”**, ubicado en la vereda **CARDONAL** del Municipio de **COGUA - CUND**, identificado con el número de matrícula inmobiliaria **176 - 37280** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá - Cund, es fácil establecer que se encuentra totalmente determinado y así se menciona en la demanda tanto en su cabida como en sus linderos toda vez que como anexo en la demanda se aportó certificado de tradición y libertad junto con la escritura pública dos mil setecientos veintidós (2722) del veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada por la Notaría Primera de Zipaquirá - Cund.

Siendo claro entonces, que el bien denominado como **“LAS DELICIAS”** es un cuerpo cierto que se encuentra individualizado y determinado con los documentos de certificado de tradición y libertad junto con la escritura pública aportados en la demanda, no es entendible ni razonable que el juzgado rechace la

# Sánchez & Asociados

demanda argumentando que los linderos que se encuentran consignados en la escritura 2722 de 1996, expedida por la Notaría Primera del Circulo Notarial de Zipaquirá - Cund, por considerarlos desactualizados, más aún cuando en el mismo certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos de Zipaquirá – Cund en fecha del siete (7) de octubre del año dos mil veintidós (2022), no obra anotación alguna respecto del cambio de dichos linderos.

Por otro lado no existe en el ordenamiento jurídico Colombiano norma alguna de carácter sustancial que obligue a los propietarios de predios y bienes inmuebles actualizar los linderos que ya se encuentran establecidos en la escritura pública del bien, más aún cuando dichos bienes no han sufrido cambios o modificaciones que afecten sus linderos; tal como ocurre en el presente caso y se puede constatar en el certificado de libertad y tradición aportado como anexo en el escrito de subsanación.

Ahora bien, en materia procesal es claro que ni el artículo 375, norma especial para el proceso de Pertinencia, ni los artículo 82 y 84 Código General del Proceso obligan presentar con la demanda una **ESCRITURA PÚBLICA ACTUAL**, o dicho de otra forma, que mencione los colindantes actuales del predio objeto del proceso declarativo de pertenencia. Pese a lo anterior, aduce el juzgado que el artículo 83 del código general del proceso respecto de los documentos anexos establece que “Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen”. (Negrilla fuera del texto).

Si bien no se discute que la norma en mención establece que en los procesos con bienes inmuebles es necesario para el demandante especificar los linderos actuales, en ningún momento puede interpretarse, como erróneamente lo hace el Despacho, que estos se deban actualizar. Todo lo contrario, el sentido de la norma, que es clara y expedita, es que el demandante debe transcribir e identificar el bien que se pretende usucapir por los linderos actuales, esto es, aquellos que aparecen consignados en los títulos de dominio o en el certificado de tradición y libertad. Así las cosas, en el caso en concreto no se ha omitido tal obligación, puesto que los

# Sánchez & Asociados

linderos mencionados en el escrito de demanda si bien se extraen de la escritura 2722 de 1996, la cual data de hace 26 años, son los mismos linderos que se encuentra vigentes y determinados hoy en día, dicho de otro modo son los linderos actuales con los que cuenta el predio objeto del presente proceso tal como se puede constatar en el certificado de libertad y tradición actualizado expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos de Zipaquirá – Cund, toda vez que en dicho certificado no obra anotación alguna que evidencie modificación de los linderos del predio en discusión.

Es más, en el acápite de cabida y linderos se indica expresamente que el lote de terreno tiene un área de DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (2.800M<sup>2</sup>) y que sus linderos contenidos en la escritura dos mil setecientos veintidós (2722) del veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada por la Notaría Primero de Zipaquirá – Cund, son los mismos y coinciden con los establecidos en la escritura pública cuatrocientos cincuenta y seis (456) del quince (15) de mayo de mil novecientos cincuenta y seis (1956) otorgada por la Notaría Primera de Zipaquirá – Cund, los cuales, se reitera, han sido transcritos de manera fidedigna en el hecho tercero de la demanda. A su vez, no hay que olvidar ni pasar por alto que, en este tipo de procesos, la Ley procesal impone una carga rigurosa al operador judicial de verificar con exactitud el bien inmueble objeto de disputa pues, precisamente, obliga a que se practique de oficio la respectiva inspección judicial en el sitio. En igual sentido, también omite el Despacho el principio de buena fe que impera en todo tipo de actuaciones, razón por la cual no le es dado de entrada, esto es al momento de calificar la demanda para su admisión, partir de la premisa de la mala fe, pues es claro que la postura asumida por su Señoría da a entender que desconfía no solo en la información que este extremo procesal le ha suministrado sino también de la que se encuentra consignada en documentos públicos y expedidos por autoridades competentes.

Por tanto si considera el juzgado que hubo error en la estimación de los linderos, debe ser el demandado el que plantee la respectiva protesta o el juez el que por medio de la inspección judicial, obligatoria para estos procesos según lo establecido en el numeral noveno (9) del artículo 375 del Código General del

# Sánchez & Asociados

Proceso, establezca en el momento procesal oportuno dicho error, más no sea el juez el que imponga exigencias que entorpezcan el acceso a la administración de justicia. tal como se evidencia en el presente caso al rechazar la demanda por mencionar los linderos de la escritura pública de 1996, lo cual no hace más que constituir una traba para mi mandante; constituyéndose de esta forma el defecto procesal por exceso ritual manifiesto entendiéndose, en términos generales, como el apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justas.

### **3.DE LA FALTA DE ESPECIFICACION EN EL TIPO DE PRESCRIPCIÓN QUE ALUDE LA DEMANDA:**

*Alega el juzgado que “no especificó si la prescripción adquisitiva de dominio que se alega es la ordinaria o la extraordinaria, de conformidad con lo previsto en los artículos 2527, 2528 y 2531 del Código Civil.”*

Se le recuerda al juzgado que el artículo 42 del código General de Proceso en su numeral quinto menciona que uno de los deberes del juez es el de *“interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto”* (Negrilla fuera del texto). Por tanto es evidente que si bien el juzgado en el auto inadmisorio solicitó *“PRECISE en los hechos y en la pretensión primera, el tipo de prescripción alegada.”*, es su deber interpretar el escrito de demanda y subsanación para extraer de los hechos claros planteados por el demandante que la prescripción en referencia es la extraordinaria, más aún cuando en el escrito subsanatorio se menciona que *“la prescripción que aquí se alega es LA ADQUISITIVA DE DOMINIO O TAMBIÉN CONOCIDA COMO USUCAPIÓN”* y en los hechos de la demanda no se menciona que el demandante cuente con un justo título que lo posibilite a alegar la prescripción ordinaria siendo claro entonces que la prescripción alegada es la extraordinaria.

Por otra parte, rechazar la demanda por no indicar si la prescripción es ordinaria o extraordinaria no tiene fundamento procesal puesto que ni el artículo 375, norma especial para el proceso de Pertenencia, ni los artículos 82, 83 y 84 Código

# Sánchez & Asociados

General del Proceso obligan mencionar en la demanda el tipo de prescripción alegada ya sea ordinaria o extraordinaria, puesto que el trámite procesal previsto es el mismo para ambos tipos de prescripción.

Por lo anterior el juzgado en el presente caso está imponiendo exigencias que entorpecen el acceso a la administración de justicia tal como se evidencia al rechazar la demanda por no mencionar el tipo de prescripción, lo cual no hace más que constituir una traba para mi mandante; constituyéndose de esta forma el defecto procesal por exceso ritual manifiesto entendiéndose, en términos generales, como el apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justas tal como lo menciona la honorable Corte Constitucional en sentencia SU-061 del 2018 cuando refiere que el exceso ritual manifiesto se concreta *“por la ciega obediencia al derecho procesal, el funcionario judicial abandona su rol como garante de la normatividad sustancial, para adoptar decisiones desproporcionadas y manifiestamente incompatibles con el ordenamiento jurídico. Bajo este supuesto, la validez de la decisión adoptada judicialmente no solo se determina por el cumplimiento estricto de las reglas procesales, sino que además depende de la protección de los derechos sustanciales”*.

## COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez para conceder el recurso de Apelación por ser este un Auto susceptible de recurso según lo considera expresamente el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, así como lo dispuesto en el Libro Segundo. Actos Procesales. Sección Sexta. Medios de Impugnación. Título Único. Medios de Impugnación. Capítulo II. APELACIÓN. ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN y los artículos 326 y 328 del Código General del Proceso.

Agradezco de antemano la atención prestada,

Me suscribo



# ***Sánchez & Asociados***



**Andrés Felipe Sánchez Canal.**

**C.C: 1.072.655.065 de Chía – Cund.**

**T.P: 240.048 del C.S.J**