



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, abril once (11) de dos mil veinticuatro (2024).

Entra al Despacho la subsanación de la demanda para decidir sobre su admisión, advirtiendo que el apoderado de la parte demandante presentó la subsanación dentro del término legal, sin embargo, no reúne los requisitos formales a que hace referencia el numeral 5° del artículo 375 y el artículo 90 del C.G.P. El Despacho observa las siguientes falencias:

Mediante auto de 21 de marzo de 2024, este Despacho INADMITIÓ la demanda señalando las falencias que presentaba y ordenó que éstas fueran subsanadas dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Dentro del término concedido, el apoderado de la parte demandante no dio cumplimiento a lo ordenado por este Juzgado en el auto inadmisorio, pues no se aportó el certificado especial de pertenencia solicitado con vigencia no mayor a 3 meses, sino que indicó que “...este precepto no menciona que sea un certificado “especial”, ni siquiera se ocupa de su vigencia y si el legislador no indicó nada al respecto..”, no obstante, adujo que de ser emitido el nuevo certificado en un tiempo menor al habitual, de inmediato se allegará al expediente. En ese sentido se itera por este Despacho, que el certificado especial es un requisito esencial exigido por el numeral 5° del artículo 375 del CGP para la admisión de la demanda de pertenencia, pues de allí se deriva contra quiénes debe dirigirse el libelo inicial, y en este caso se hace más necesario allegar dicho certificado especial actualizado, toda vez que la naturaleza jurídica del inmueble **ha podido cambiar** y ante la ausencia de dicho certificado actualizado no se puede verificar si los demandados señalados por la parte actora, son los actuales titulares de derechos reales principales sujetos a registro, tal como lo establece el art. 375 ibídem, y por lo tanto, esa información necesita ser especificada por parte del Registrador de Instrumentos Públicos. Recuérdese que la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil H. Corte Suprema de Justicia ha señalado la imperiosa necesidad de acompañar con la demanda, no cualquier certificado, sino uno que satisfaga las exigencias del numeral 5° del artículo 375 del C.G.P al señalar:

*“Con ligereza notoria los jueces dan por satisfecho el requisito exigido en el punto 5 del artículo 413 (hoy 375 del C.G.P), del Código de Procedimiento Civil, con tal que se presente certificado del registrador de instrumentos públicos. No obstante que la ley exige no la presentación de un certificado cualquiera, sino la de uno específico en que se puntualicen «las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registros o de que no aparece ninguno 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 el funcionario, sino uno 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 persona como titular de derechos reales”.*(Sentencia de 30 de

*noviembre de 1978, publicada en el libro Jurisprudencia civil de 1979, t, II, compilador JAIRO LÓPEZ MORALES, Bogotá, Ediciones Lex Ltda., Págs. 1113 y 1114).*

Así mismo la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en providencia STC15887-2017 de 3 de octubre de 2017 manifestó:

*“En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, norma aplicable a la fecha de presentación de la demanda de pertenencia y salvo lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989 respecto de la usucapión sobre viviendas de interés social, a dicho libelo debe acompañarse «un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como **titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal...**» (se resalta), salvo que se trate de los casos señalados.*

*La certificación del Registrador de Instrumentos Públicos -ha dicho la Sala- está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; **permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda;** instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble «pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción». (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01)”.*

En este orden, se advierte que la jurisprudencia del Máximo Órgano de cierre de la Jurisdicción Ordinaria, que tiene entre sus funciones asignadas por la Constitución Política, la unificación de jurisprudencia y que, en consecuencia es criterio auxiliar de carácter vinculante, a diferencia del pronunciamiento del Tribunal Superior de Pereira, invocada por el demandante, Corporación que, dicho sea de paso, no es superior funcional del suscrito, se advierte que es ineludible la presentación de un certificado especial de expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos.

Por ende, no es posible suplir el documento exigido por el numeral 5° del artículo 375 del CGP con el simple certificado de tradición y libertad del inmueble, pues se reitera, tanto dicha norma, como la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, exigen un certificado especial exigido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal, como pretende el apoderado de la parte demandante, documento que debe presentarse actualizado, pues solo así es posible conocer la actual situación del bien, pues de nada sirve la presentación de un certificado antiguo, cuando la situación del predio objeto de pertenencia ha podido cambiar.

Así mismo, no es posible dar por subsanada la demanda con la sola acreditación del pago del certificado especial, pues recuérdese que es requisito necesario para admitir la demanda conocer su contenido, pues solo así el Juzgado podrá verificar si se cumple el requisito especial exigido en el numeral 5° del artículo 375 de CGP, dígase «*siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre*

*el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*». Por ende, como hasta el momento se desconoce la actual situación jurídica del bien en cuanto a si tiene o no propietarios registrados y, en caso afirmativo, quienes son, no es posible verificar si la demanda se dirigió correctamente contra ellos, lo que impide dar por subsanado el libelo inicial.

A tal punto es inviable actualmente verificar el requisito antes señalado, que el propio apoderado demandó simultáneamente a JOAQUÍN GUTIÉRREZ y a sus herederos indeterminados, es decir, demando a una persona que la parte actora ni siquiera sabe si se encuentra con vida o fallecida, ya que en la demanda se señala que *«bajo juramento, expresamos desconocer si aquél está vivo o muerto y quienes son sus herederos»*, cuando corresponde al demandante tener certeza de ese hecho y allegar las pruebas que lo acreditan como, por ejemplo, la certificación de la Registraduría del Nacional del Estado Civil en la que se indique si la cédula de ciudadanía del demandante esta activa o se dio cancelada, y en ese último evento, entonces allegar el Registro Civil de defunción, para poder dirigir la demanda contra sus herederos.

En este orden, vencido como se encuentra el término concedido, sin que se haya dado cumplimiento a lo ordenado en el numeral 1° del auto de 21 de marzo de 2024, proferido por este Juzgado, se rechaza la demanda con fundamento en lo previsto en el Art. 90 del C. G. P.

Por lo expuesto anteriormente el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá

**RESUELVE:**

**1.-**Rechazar la anterior demanda de pertenencia instaurada por JUAN PABLO MIGUEL ESCOBAR URIBE y YEIMY ROCÍO MIRANDA SILVA a través de su apoderado, en contra de JOAQUIN GUTIÉRREZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

**2.-** No hay lugar a la devolución de la demanda y sus anexos, toda vez que éstos fueron remitidos vía electrónica.

**NOTIFÍQUESE**

CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ  
SECRETARÍA. -EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA  
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO\_12\_DEL  
DIA DE HOY, \_12-04-2024.**

JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES

Secretario

**Firmado Por:**  
**Cesar Montañez Romero**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Macheta - Cundinamarca**

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: **768c8ebf806bd5beca580a4ae6b127c4b7f2155112e2790a62eeb4dbd1580a0d**

Documento generado en 11/04/2024 08:15:52 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**