



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Rionegro, catorce de mayo de dos mil veinte

Radicado	05318 40 89 002 2019 00741 01
Asunto	Resuelve recurso de apelación – Revoca providencia que rechazó la demanda

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante frente al auto fechado 16 de diciembre de 2019, proferido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUARNE, ANTIOQUIA, mediante el cual se rechazó de plano la demanda por no aportarse un certificado de registrador de instrumentos públicos.

La demanda se rechazó porque, a juicio del Juez a quo, el demandante no aportó el certificado especial que dé cuenta, a más de los titulares del bien que se precedente usucapir y del antecede registral correspondiente, de que el bien objeto del proceso es prescriptible. El recurrente alega que solicitó el certificado al registrador desde septiembre del año pasado y que, además, en el proceso ya consta un certificado que da cuenta de los titulares de dominio del bien de mayor extensión en el que está incluido el que se pretenden usucapir, por lo que es discutible la posición del Juzgado de primera instancia.

El Juzgado insiste en que dicho certificado debe aportarse y en que el mismo es distinto a un certificado de tradición y libertad común, y alega, básicamente, que es necesario probar que el bien que se pretende usucapir sea prescriptible, dado que la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia han indicado reiteradamente que los bienes baldíos no pueden adquirirse por prescripción.

Para entrar a decidir el Juzgado realizará las siguientes

CONSIDERACIONES

El artículo 375, numeral 5, del C.G.P. prescribe que en las demandas sobre declaración de pertenencia 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”*, y que *“cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este”*.

Este artículo es concordante con el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, que prevé que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deben expedir a solicitud de los interesados *“los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva de dominio (...)”*.

Dicho certificado, contrario a lo señalado por el A quo, se estima aportado a folios 34 y 35 del expediente, en tanto que el mismo es suscrito por la registradora correspondiente y con él se da cuenta de los titulares de derechos reales de dominio del predio de mayor extensión, contenido del que se pretende adquirir por prescripción.

Ese documento, entonces, cumple con los requisitos previstos en el artículo 375, numeral 5, del C.G.P., en tanto que mediante el mismo el registrador certifica quienes son los titulares de derechos reales sobre el predio, por lo que, por lo menos en que a este requisito respecta, la parte demandante parece haber actuado de conformidad con la Ley, y no parece ajustado a derecho exigirle otro tipo de certificados.

El juicioso análisis realizado por el Juzgado de primera instancia, según el cual no son susceptibles de adquirirse por prescripción los bienes baldíos, se estima acertado, pero fuera de lugar, en tanto que la demanda sólo puede inadmitirse cuando no se cumplan los requisitos previstos en la ley sobre el particular, y en este caso, por lo menos en lo que al requisito echado de menos respecta, se itera, el documento ya obra a folios 34 y 35 del expediente, y con el se da cuenta de las condiciones señaladas en el artículo 375, numeral 5, del C.G.P., es decir, sobre los titulares de derecho real de dominio sobre el predio (centrándonos en el argumento de que no se ha aportado el certificado; otra cosa es que ese certificado sí corresponda al bien que contiene el que se pretende usucapir, cosa

que deberá ser probada en el proceso). Por tanto, la aplicación de la presunción de bien baldío no vendría al caso si el certificado se aportó.

Además, precisamente para determinar la condición de prescriptible del bien, el legislador ordenó al Juez, en el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., oficiar a diversas entidades, entre ellas el INCODER, hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, y de verificarse que se trata de un bien público se podría terminar anticipadamente el proceso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 375, numeral 4, del C.G.P.

Por todo lo anterior, la decisión de este despacho no puede ser otra distinta a la de revocar la decisión recurrida y ordenar remitir el expediente al juzgado de origen para que se proceda nuevamente a realizar el estudio de admisibilidad que corresponda y se profiera la providencia a que haya lugar luego de ese estudio, pero teniendo en cuenta lo dispuesto en el presente auto y sin perjuicio de que, de comprobarse posteriormente que el bien se encuentra en alguno de los supuestos de imprescriptibilidad previstos en el artículo 375, numeral 4, del C.G.P., el Juez pueda proceder a terminar anticipadamente el proceso.

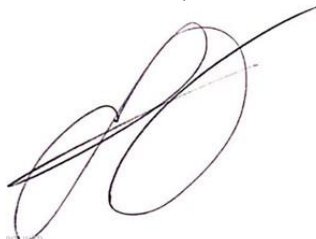
En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez,

RESUELVE

Primero. Se revoca el auto fechado 16 de diciembre de 2019, proferido dentro del trámite de la referencia.

Segundo. Ejecutoriada la presente providencia, y en la medida de que se levanten los términos para ejecutar las decisiones judiciales, remítase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



JUAN DAVID FRANCO BEDOYA

JUEZ

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO - ANTIOQUIA**

Esta providencia se notifica por anotación en estados No. _____
Fijado en un lugar visible de la secretaría del
Juzgado hoy _____ a las 8:00 A.M.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alfonso J.', is written over the signature line of the text above.