El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso.

El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la Secretaría de esta Sala.

Providencia: Auto – 2ª instancia – 19 de octubre de 2017

Proceso:     Ordinario – Pertenencia inmueble urbano

Radicación Nro. : 2017-00095-01

Demandante: Gerardo Antonio López Marín

Demandado: Eduardo de Jesús Arboleda Ángel y otra

Magistrado Ponente: DUBERNEY GRISALES HERRERA

**Temas: RECHAZO DE LA DEMANDA / ANEXO ESPECIAL DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA / AUSENCIA DEL CERTIFICADO NEGATIVO O ESPECIAL DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, REQUISITO INDISPENSABLE PARA QUE SE DECLARE LA PERTENENCIA / REVOCA / NO DEBIÓ SER EXIGIDO / INADMITE PARA QUE DENTRO DE 5 DÍAS IDENTIFIQUE CON CLARIDAD LOS PREDIOS Y SU NOMENCLATURA -** Es necesario destacar que en reciente (2016) decisión de la misma Corporación, explicó la diferencia entre el denominado “certificado negativo” y aquel que omite señalar en forma clara y expresa, si respecto a determinado bien no aparece ninguna persona como titular de derecho real sujeto a registro; pues el primero, satisface las exigencias para tramitar el proceso de pertenencia (Artículo 407-5º, CPC ahora 375-5º, CGP), y en efecto, la parte pasiva se conformará con las personas indeterminadas; mientras que en el segundo, el registrador informa que carece de la información y deja en duda quiénes pueden ser los contradictores en el proceso, lo que podría poner de manifiesto que el predio puede ser de aquellos designados baldíos, respecto de los cuales siempre deberá ser prolijo el recaudo probatorio, según señala reiteradamente la jurisprudencia de las Altas Cortes

(…)

Conforme a las normas, jurisprudencia y doctrina reseñadas halla esta Magistratura infundados los argumentos de la Jueza de instancia para rechazar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, por la falta del certificado de tradición “actualizado” y uno especial que en este caso era innecesario.

El desatino radica, en que muy a pesar de lo útil que pueda ser el certificado actualizado, lo cierto es que es inexistente esa exigencia en la normativa procesal civil, por lo que pedirlo es imponerle al actor cargas que exceden las causales para la admisibilidad de la demanda y limitan su derecho al acceso de justicia; además, el allegado (Folios 218 a 221) muestra los antecedentes registrales del bien e identifica los titulares de derechos reales principales sujetos a registro (Inclusive la hipotecante- anotación Nº9), por lo que cumple con la exigencia legal del artículo 375-5º, CGP y por esa misma razón no era exigible una certificación “especial” del registrador.

Ahora, como el actor recibió oficio en que se le dice que el predio No.290-5552 “(…) jurídicamente no existe y tendremos que entrar a iniciar una actuación administrativa tendiente a reflejar la real situación jurídica (…)” (Folio 244, ib.), fue ese documento el que dio pábulo al rechazó de la demanda, sin embargo, en este especial caso es necesario considerar que esa respuesta, que de ningún modo puede estimarse “certificado negativo”, tampoco una nota especial de la consagradas en el parágrafo del artículo 67 de la Ley 1579; pero que razonablemente, puede tener origen en que están pendientes de abrirse nuevos folios de matrícula (Artículo 51, Ley 1579).

Y es que nótese que la venta parcial hecha al municipio de Pereira, y de la que da cuenta la escritura pública No.341 de 16-04-2015, otorgada en la Notaría Séptima de este círculo registral (Folios 18 a 22, ib.), anotación 7ª del certificado; dio lugar a los remantes 1º y 2º allí alinderados, justamente los espacios de terreno dados en hipoteca (Anotación No.9) y que ahora se pretenden usucapir, que no fueron individualizados en diferentes folios, tal como lo contempla el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579).

Se trata, entonces, de dos predios (Remanentes 1º y 2º) que penden de una actuación administrativa en el folio de MI de mayor extensión que les permita aclarar su real situación jurídica, pero que se itera, cuentan con antecedentes registrales y por ello no puede considerarse un predio, carente de registros de derechos reales en cabeza de determinadas personas o acaso un fundo de aquellos que pareciera baldío; principales finalidades del certificado de tradición, tal como da cuenta la jurisprudencia citada en líneas anteriores y la doctrina de los profesores Azula C. y Bejarano G. .

No sobra decir que, esa falta de folios separados, para esos remanentes, impide la debida identificación de los bienes y ello se traduce en una mayor carga probatoria para la parte demandante y también, en un ejercicio más meticuloso de la Jueza como directora del proceso (Artículo 42-4º, CGP). Para lo que resulta inútil la descripción obrante en el folio de MI, pues claramente carece de la actualización que implicaba la venta parcial al municipio.

Acorde con lo dicho, la contestación del citado funcionario es un documento insuficiente para privar al demandante de acceder al proceso de declaración de pertenencia, pues se trata de razones que le son ajenos , ya que pedir la apertura de los nuevos folios es un trámite que le corresponde al propietario, no al poseedor (Aquí actor); además la falta de expedición del certificado no puede imposibilitar el derecho al acceso a la justicia garantizado en nuestro ordenamiento jurídico (Artículo 229, CP) , dado que la inexistencia del folio por tratarse de una heredad de mayor extensión, es una de las hipótesis en la que no es posible la presentación del certificado, según relata la jurisprudencia de la CSJ

(…)

Ante la carencia de folio inmobiliario de los bienes pretendidos, podría ocurrir que sea imposible la inscripción de la demanda (Dada la ambigüedad de la oficina de IIPP, folios 244, cuaderno de primera instancia, y 6 de este cuaderno), pero ello tampoco es talanquera para tramitar el asunto, puesto que tal como lo resaltan los precitados autores - , en criterio que se comparte, de ningún modo se trata de un requisito la procedencia de la pretensión de pertenencia, ya que esa inscripción facilita la publicidad (Artículo 592, CGP) y ello se cumple con los otros medios contemplados en la norma (Artículo 375-6º, CGP).

En suma, como el certificado de libertad y tradición del inmueble No.290-5552, allegado con la demanda (Folios 218 a 220, ibídem), da cuenta de los titulares de derechos reales principales y de la naturaleza jurídica del bien, deben desecharse las exigencias del certificado de tradición “actualizado” y el especial como motivos de rechazo; en consecuencia, corresponde examinar los presupuestos procesales, para determinar la viabilidad de admitir la demanda. Sin que sobre acotar, como ya se ha dicho en decisiones anteriores de esta misma Sala Unitaria , que aunque parezca impropio que en un mismo asunto se emitan dos decisiones inadmisorias de la demanda, la parte demandante en forma alguna ha tenido la oportunidad de sanear la falencia aquí enrostrada.

Del libelo se tiene que en efecto hay competencia por el factor objetivo-cuantía (Folio 223, ib.) y por el territorial, pues el bien se encuentra ubicado en esta municipalidad (Folio 239, ib.); existe capacidad para ser parte y para comparecer, en los demandante y demandados, quienes son personas naturales, mayores de edad. El apoderado judicial tiene derecho de postulación (Artículo 73, CGP) y ya le reconocieron personería (Folio 227, ib.).

No obstante, el escrito incumple con las exigencias de los artículos 82-4º y 83, CGP, toda vez que carece de claridad en cuanto al terreno y la nomenclatura del bien pretendido en prescripción adquisitiva.

De acuerdo con la escritura No.341 otorgada el 16-04-2015 en la Notaría Séptima de Pereira el señor Eduardo de Jesús Arboleda Ángel, luego de la venta realizada al municipio de Pereira, quedó con dos franjas de terreno identificadas como remanentes 1 y 2 debidamente alinderadas, que distan de las áreas y mojones referidos por el actor, por lo tanto, si pretende una parte de esos predios deberá identificarlos (Remanente 1 o 2) e indicar cuáles son los terrenos que pretende prescribir. Se insiste que, para ese fin, resulta inútil la descripción que hace el certificado de tradición, pues carece de actualización en su cabida y linderos.

También deberá corregir la nomenclatura pues dice que corresponde a la avenida 30 de agosto No.30-23, cuando en el certificado de tradición se lee “Avenida Gabriel Turbay, Hoy 30 de Agosto carrera 13 No.29-99”.



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA UNITARIA CIVIL– FAMILIA – DISTRITO DE PEREIRA

D E P A R T A M E N T O D E L R I S A R A L D A

Asunto : Apelación de auto

Tipo de proceso : Verbal – Pertenencia

Demandante : Gerardo Antonio López Marín

Demandado (s) : Eduardo de Jesús Arboleda Ángel y otra

Procedencia : Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira

Radicación : 2017-00095-01

Temas : Anexo – Certificado de libertad y tradición

Mag. Sustanciador : Duberney Grisales Herrera

Pereira, R., diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

1. EL ASUNTO POR DECIDIR

El recurso ordinario de apelación propuesto por el apoderado de la parte actora, contra la providencia datada el 13-06-2017 que rechazó la demanda, previas las apreciaciones jurídicas que enseguida se plantean.

1. LA RESEÑA DE LA PROVIDENCIA RECURRIDA

Rechazó la demanda porque no se acercó certificado especial del registrador de instrumentos públicos, requisito indispensable para que se declare la pertenencia, de tal suerte que es imposible seguir con el trámite hasta tanto se allegue el documento exigido por la ley, máxime cuando se carece de claridad sobre la realidad jurídica del folio de matrícula inmobiliaria (Folio 247, cuaderno No.1).

1. LA SÍNTESIS DE LA APELACIÓN

El mandatario judicial indicó que solicitó a la oficina de IIPP de esta ciudad, la certificación especial requerida, pero recibió como respuesta, acercada al proceso en tiempo, de que no se puede expedir. Agregó que el certificado puede ser solicitado como prueba de oficio (Folios 248 a 249, ibídem).

1. LAS ESTIMACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR
   1. La competencia funcional. La facultad jurídica para resolver esta controversia radica en esta Colegiatura por el factor funcional (Artículo 32-1º, CGP), dada su condición de superiora jerárquica del Juzgado emisor de la decisión apelada.
   2. Los presupuestos de viabilidad del recurso. Siempre es indispensable la revisión de los supuestos de viabilidad del recurso o *condiciones para tener la posibilidad de recurrir[[1]](#footnote-1)*, al decir de la doctrina procesal nacional [[2]](#footnote-2)-[[3]](#footnote-3), a efectos de examinar el tema discutido por vía de apelación.

Se dice que son ellos una serie de exigencias normativas formales que permiten su trámite y aseguran su decisión. Y como anota el profesor López B.[[4]](#footnote-4): “*En todo caso sin estar reunidos los requisitos de viabilidad del recurso jamás se podrá tener éxito en el mismo por constituir un precedente necesario para decidirlo.*”. Y lo explica el profesor Rojas G.[[5]](#footnote-5) en su obra: *“(…) para que la impugnación pueda ser tramitada hasta establecer si debe prosperar han de cumplirse unos precisos requisitos. En ausencia de ellos no debe dársele curso a la impugnación, o el trámite queda trunco, si ya se inició.”*.

Los requisitos son concurrentes, ausente uno debe desecharse el estudio de la impugnación. Para este caso se encuentran cumplidos, hay legitimación en la parte que recurre porque hay mengua de sus intereses con la decisión atacada, el recurso es tempestivo, la aludida providencia es susceptible de apelación (321-2º, CGP) y está cumplida la carga procesal de la sustentación (Artículo 322-3º, CGP).

* 1. El problema jurídico a resolver. ¿Se debe revocar, modificar o confirmar el auto que rechazó la demanda, dictado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, según la argumentación de la apelación interpuesta por la parte demandante?
  2. La resolución del problema jurídico planteado. Delimitados por el marco argumental formulado en la alzada, en acatamiento del artículo 328 del CGP, se examinará el asunto litigioso, con desarrollo de los precisos aspectos cuestionados.
  3. El anexo especial de la demanda de pertenencia

El artículo 375, CGP, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5º refiere un anexo especial: *“(…) 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 (…)”* (Sublínela de la Sala).

En la Codificación Procesal Adjetiva anterior era el artículo 407-5º, el que contenía esta exigencia legal: *“(…) un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro,* ***o que no aparece ninguna como tal*** *(…)”* (Subrayas propias).

La CSJ en sede de tutela[[6]](#footnote-6) a partir de la jurisprudencia emitida en su Sala de Casación Civil, explicó con relación al mentado artículo del CPC que: *“(…) El primero, es decir aquél que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial (…)”* (Resaltado a propósito).

Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, eso sí, siempre y cuando sea inexistente controversia alguna respecto de la identificación del bien (Linderos, nomenclatura, folio de matrícula y titulares de derechos reales), de modo que solo ante inconsistencias de ese talante, sea estrictamente necesaria esa certificación especial y/o complementaria del registrador en la que se explique por qué el bien corresponde a un folio de matrícula determinado o está en la imposibilidad de certificar por la falta de información[[7]](#footnote-7) (Instrucción Administrativa No.48 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

Recuérdese que: *“(…) Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria. (…) La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. (…) y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula (…)”* (Artículo 67, Ley 1579).

Ahora, de acuerdo con la jurisprudencia de la CSJ (En vigencia del CPC) aquel documento cumple con varias funciones, así[[8]](#footnote-8):

*… (i)* La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata, desde luego, de una especie singular de existencia jurídica; *(ii)* Sirve al propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C.; *(iii)* El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia. Y, (iv) la presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, dado que 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.

Finalidades que también aplican al exigido en el nuevo estatuto (CGP), puesto que la modificación que contiene el artículo 375, adicionó algunas expresiones tales como: “*(…) derechos reales principales (…). Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. (…). Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario (…)”,* que no alteran las referidas funciones.

También ha señalado nuestro órgano de cierre en sede de tutela[[9]](#footnote-9), en acopio de precedente emitido en trámite ordinario que:

… Indiscutible es la importancia y trascendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quienes debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren en el certificado del registrador a que se contrae la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapión se persigue (…), la Sala igualmente observó que “[l]a presencia del certificado presta su concurso también como 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, 8 nov. 2010, rad. 00380-01)

Es necesario destacar que en reciente (2016)[[10]](#footnote-10) decisión de la misma Corporación, explicó la diferencia entre el denominado “certificado negativo” y aquel que omite señalar en forma clara y expresa, si respecto a determinado bien no aparece ninguna persona como titular de derecho real sujeto a registro; pues el primero, satisface las exigencias para tramitar el proceso de pertenencia (Artículo 407-5º, CPC ahora 375-5º, CGP), y en efecto, la parte pasiva se conformará con las personas indeterminadas; mientras que en el segundo, el registrador informa que carece de la información y deja en duda quiénes pueden ser los contradictores en el proceso, lo que podría poner de manifiesto que el predio puede ser de aquellos designados baldíos, respecto de los cuales siempre deberá ser prolijo el recaudo probatorio, según señala reiteradamente la jurisprudencia de las Altas Cortes[[11]](#footnote-11).

* 1. El análisis del caso

Conforme a las normas, jurisprudencia y doctrina reseñadas halla esta Magistratura infundados los argumentos de la Jueza de instancia para rechazar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, por la falta del certificado de tradición “actualizado” y uno especial que en este caso era innecesario.

El desatino radica, en que muy a pesar de lo útil que pueda ser el certificado actualizado, lo cierto es que es inexistente esa exigencia en la normativa procesal civil, por lo que pedirlo es imponerle al actor cargas que exceden las causales para la admisibilidad de la demanda y limitan su derecho al acceso de justicia; además, el allegado (Folios 218 a 221) muestra los antecedentes registrales del bien e identifica los titulares de derechos reales principales sujetos a registro (Inclusive la hipotecante- anotación Nº9), por lo que cumple con la exigencia legal del artículo 375-5º, CGP y por esa misma razón no era exigible una certificación “especial” del registrador.

Ahora, como el actor recibió oficio en que se le dice que el predio No.290-5552 *“(…) jurídicamente no existe y tendremos que entrar a iniciar una actuación administrativa tendiente a reflejar la real situación jurídica (…)”* (Folio 244, ib.), fue ese documento el que dio pábulo al rechazó de la demanda, sin embargo, en este especial caso es necesario considerar que esa respuesta, que de ningún modo puede estimarse “certificado negativo”, tampoco una nota especial de la consagradas en el parágrafo del artículo 67 de la Ley 1579; pero que razonablemente, puede tener origen en que están pendientes de abrirse nuevos folios de matrícula (Artículo 51, Ley 1579).

Y es que nótese que la venta parcial hecha al municipio de Pereira, y de la que da cuenta la escritura pública No.341 de 16-04-2015, otorgada en la Notaría Séptima de este círculo registral (Folios 18 a 22, ib.), anotación 7ª del certificado; dio lugar a los remantes 1º y 2º allí alinderados, justamente los espacios de terreno dados en hipoteca (Anotación No.9) y que ahora se pretenden usucapir, que no fueron individualizados en diferentes folios, tal como lo contempla el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579).

Se trata, entonces, de dos predios (Remanentes 1º y 2º) que penden de una actuación administrativa en el folio de MI de mayor extensión que les permita aclarar su real situación jurídica, pero que se itera, cuentan con antecedentes registrales y por ello no puede considerarse un predio, carente de registros de derechos reales en cabeza de determinadas personas o acaso un fundo de aquellos que pareciera baldío; principales finalidades del certificado de tradición, tal como da cuenta la jurisprudencia citada en líneas anteriores y la doctrina de los profesores Azula C.[[12]](#footnote-12) y Bejarano G.[[13]](#footnote-13).

No sobra decir que, esa falta de folios separados, para esos remanentes, impide la debida identificación de los bienes y ello se traduce en una mayor carga probatoria para la parte demandante y también, en un ejercicio más meticuloso de la Jueza como directora del proceso (Artículo 42-4º, CGP). Para lo que resulta inútil la descripción obrante en el folio de MI, pues claramente carece de la actualización que implicaba la venta parcial al municipio.

Acorde con lo dicho, la contestación del citado funcionario es un documento insuficiente para privar al demandante de acceder al proceso de declaración de pertenencia, pues se trata de razones que le son ajenos[[14]](#footnote-14), ya que pedir la apertura de los nuevos folios es un trámite que le corresponde al propietario, no al poseedor (Aquí actor); además la falta de expedición del certificado no puede imposibilitar el derecho al acceso a la justicia garantizado en nuestro ordenamiento jurídico (Artículo 229, CP)[[15]](#footnote-15), dado que la inexistencia del folio por tratarse de una heredad de mayor extensión, es una de las hipótesis en la que no es posible la presentación del certificado, según relata la jurisprudencia de la CSJ[[16]](#footnote-16):

Sin embargo, es posible que tal como lo contempla la norma citada, en dicho documento no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales, e incluso es probable que el predio no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria, ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión; no tiene antecedente registral de actos dispositivos en vigencia del sistema implementado a partir del Decreto 1250 de 1970; o por cuanto corresponde a un terreno baldío adjudicable con explotación económica (art. 1° Ley 200 de 1936). (Sublinea fuera de texto).

Ante la carencia de folio inmobiliario de los bienes pretendidos, podría ocurrir que sea imposible la inscripción de la demanda (Dada la ambigüedad de la oficina de IIPP, folios 244, cuaderno de primera instancia, y 6 de este cuaderno), pero ello tampoco es talanquera para tramitar el asunto, puesto que tal como lo resaltan los precitados autores[[17]](#footnote-17)-[[18]](#footnote-18), en criterio que se comparte, de ningún modo se trata de un requisito la procedencia de la pretensión de pertenencia, ya que esa inscripción facilita la publicidad (Artículo 592, CGP) y ello se cumple con los otros medios contemplados en la norma (Artículo 375-6º, CGP).

En suma, como el certificado de libertad y tradición del inmueble No.290-5552, allegado con la demanda (Folios 218 a 220, ibídem), da cuenta de los titulares de derechos reales principales y de la naturaleza jurídica del bien, deben desecharse las exigencias del certificado de tradición “actualizado” y el especial como motivos de rechazo; en consecuencia, corresponde examinar los presupuestos procesales, para determinar la viabilidad de admitir la demanda. Sin que sobre acotar, como ya se ha dicho en decisiones anteriores de esta misma Sala Unitaria[[19]](#footnote-19), que aunque parezca impropio que en un mismo asunto se emitan dos decisiones inadmisorias de la demanda, la parte demandante en forma alguna ha tenido la oportunidad de sanear la falencia aquí enrostrada.

Del libelo se tiene que en efecto hay competencia por el factor objetivo-cuantía (Folio 223, ib.) y por el territorial, pues el bien se encuentra ubicado en esta municipalidad (Folio 239, ib.); existe capacidad para ser parte y para comparecer, en los demandante y demandados, quienes son personas naturales, mayores de edad. El apoderado judicial tiene derecho de postulación (Artículo 73, CGP) y ya le reconocieron personería (Folio 227, ib.).

No obstante, el escrito incumple con las exigencias de los artículos 82-4º y 83, CGP, toda vez que carece de claridad en cuanto al terreno y la nomenclatura del bien pretendido en prescripción adquisitiva.

De acuerdo con la escritura No.341 otorgada el 16-04-2015 en la Notaría Séptima de Pereira el señor Eduardo de Jesús Arboleda Ángel, luego de la venta realizada al municipio de Pereira, quedó con dos franjas de terreno identificadas como remanentes 1 y 2 debidamente alinderadas, que distan de las áreas y mojones referidos por el actor, por lo tanto, si pretende una parte de esos predios deberá identificarlos (Remanente 1 o 2) e indicar cuáles son los terrenos que pretende prescribir. Se insiste que, para ese fin, resulta inútil la descripción que hace el certificado de tradición, pues carece de actualización en su cabida y linderos.

También deberá corregir la nomenclatura pues dice que corresponde a la avenida 30 de agosto No.30-23, cuando en el certificado de tradición se lee “Avenida Gabriel Turbay, Hoy 30 de Agosto carrera 13 No.29-99”.

1. LAS DECISIONES FINALES

En armonía con las premisas apuntadas: (i) Se revocará la providencia recurrida para en su lugar inadmitir la demanda; (ii) Se concederán cinco (5) días para su corrección, so pena de rechazo; el plazo correrá desde la fecha de emisión del auto de “*estarse a lo dispuesto por este Tribunal*”; (iii) No hay lugar a condena en costas, en esta instancia, pues la alzada triunfó (Artículo 365, CGP); (iii) Se advertirá que conforme al artículo 35, CGP, esta decisión es irrecurrible; y, (iv) Se ordenará la devolución del expediente al juzgado de origen.

En mérito de lo discurrido en los acápites precedentes, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala Unitaria de Decisión,

R E S U E L V E,

1. REVOCAR el auto de fecha 13-06-2017 proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pereira, R, por lo dicho en esta providencia.
2. INADMITIR, en consecuencia, la demanda presentada por Gerardo Antonio López Marín.
3. CONCEDER cinco (5) días para el saneamiento de la demanda, so pena de rechazarla. El plazo se computará desde la fecha de expedición del auto de “*estarse a lo resuelto por este Tribunal*”.
4. NO CONDENAR en costas en esta instancia.
5. ADVERTIR que esta decisión es irrecurrible.
6. DEVOLVER el expediente al Despacho de origen, por conducto de la Secretaría de esta Corporación.

Notifíquese,

DUBERNEY GRISALES HERRERA

M A G I S T R A D O

LA PROVIDENCIA ANTERIOR

SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JAÍR DE JESÚS HENAO MOLINA

*S E C R E T A R I O*

1. ESCOBAR V. Édgar G. Los recursos en el Código General del Proceso. Librería jurídica Sánchez R. Ltda. 2015, p.37. [↑](#footnote-ref-1)
2. LÓPEZ B., Hernán F. Código General del Proceso, parte general, Bogotá DC, Dupré editores, 2016, p.769-776. [↑](#footnote-ref-2)
3. PARRA Q., Jairo. Derecho procesal civil, tomo I, Santafé de Bogotá D.C., Temis, 1992, p.276. [↑](#footnote-ref-3)
4. LÓPEZ B., Hernán F. Ob. cit., p. 769. [↑](#footnote-ref-4)
5. ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, procedimiento civil, tomo II, ESAJU, 2013, 5ª edición, Bogotá DC, p.332. [↑](#footnote-ref-5)
6. CSJ, Civil. STC7660-2016, STC12184-2016, STC8498-2017 y STC7735-2017 [↑](#footnote-ref-6)
7. LÓPEZ B., Hernán F. Código General del proceso, parte especial. Dupre Editores Ltda. Bogotá DC, 2017, p.120: *“(…) En ocasiones las oficinas de registro no pueden certificar cuando, por ejemplo, el inmueble poseído forma parte de uno que aparece inscrito con linderos diferentes o quien solicita el certificado está en imposibilidad absoluta de dar ciertos datos como el número de la última escritura de adquisición o el nombre del último propietario (…)”* [↑](#footnote-ref-7)
8. CSJ. Civil. Sentencia del 04-09-2006, MP: Villamil P., No.1999-01101-01, reiterada en la SC11786-2016. [↑](#footnote-ref-8)
9. # CSJ, Civil. STC16714-2014, también la STC16745-2015.

   [↑](#footnote-ref-9)
10. CSJ, Civil. STC12184-2016. [↑](#footnote-ref-10)
11. Entre otras, T-488 de 2014, T-293 y 549 de 2016. Y en la CSJ, STC15027-2014, STC13735-2015, STC12184-2016 y STC8498-2017. [↑](#footnote-ref-11)
12. AZULA C., Jaime. Manual de derecho procesal, tomo III, procesos de conocimiento. Temis SA. Bogotá DC, 2016, p.58. [↑](#footnote-ref-12)
13. BEJARANO G. Ramiro. Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos. Temis SA. Bogotá DC, 2016, p.66. [↑](#footnote-ref-13)
14. ROJAS G., Miguel E. Ob. cit., p.226. [↑](#footnote-ref-14)
15. CSJ, Civil. STC12184-2016 [↑](#footnote-ref-15)
16. Ídem. [↑](#footnote-ref-16)
17. AZULA C., Jaime. Ob. cit., p.61. [↑](#footnote-ref-17)
18. BEJARANO G. Ramiro. Ob. cit., p.68. [↑](#footnote-ref-18)
19. TSP, Sala Civil – Familia. Proveído de 19-07-2016; MS: Grisales H., No.2016-00023-01. [↑](#footnote-ref-19)