



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
Magistrado ponente

STC16745-2015

Radicación n° 11001-02-03-000-2015-02856-00

(Aprobado en sesión de dos de diciembre de dos mil quince)

Bogotá, D.C., dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015).-

La Corte resuelve la acción de tutela interpuesta por **José Rodrigo Páez Castellanos** contra la **Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca** y el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha**, trámite al que fueron citadas las partes y los intervinientes del proceso en que se origina la queja constitucional.

ANTECEDENTES

1. El accionante reclama la protección constitucional de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa, al acceso a la administración de justicia y a la vivienda digna, presuntamente conculcados por las autoridades convocadas, en el marco del proceso de pertenencia que instauró en contra de personas indeterminadas.

En consecuencia requiere, **«QUE SE REVOQUE LA SENTENCIA JUDICIAL dentro del proceso ABREVIADO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA (CUNDINAMRCA). Proceso No 103-2013»**, e igualmente, que **«SE CONFIRME LA DECISION DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL - FAMILIA, DONDE REVOCA LA SENTENCIA, Y QUE NO SE DECLARE INHIBIDO PARA DECIDIR DE FONDO»** (fl. 24).

2. En apoyo de tales pretensiones, sostiene que el 22 de abril de 2013 presentó demanda contra personas indeterminadas para reclamar los derechos que tiene como poseedor en el inmueble allí relacionado, *«tomando como base la investigación del predio objeto de la usucapión aportada a la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur»*, la que admitió el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha mediante auto de 9 de mayo siguiente.

Afirma que tal Despacho en cumplimiento del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil nombró curador *ad litem*, y adelantado el trámite de rigor, el *a quo* en la

sentencia de 26 de marzo de 2015 no accedió a sus pretensiones, pese a que *«el predio objeto de la Litis siempre ha sido comercial para vivienda urbana, y ocupado por mi familia por más de 20 años consecutivos actuando como señores y dueños, sin ninguna dase de reclamación por parte alguna, y así lo certifico la señora Juez en la inspección judicial, como en los interrogatorios de parte a los testigos en el proceso»*.

Manifiesta que inconforme apeló el fallo, porque *«Bajo el prisma constitucional y legal de la buena fe como principio, y como parte actora, hi[zo] todo lo que estuvo a [su] alcance para lograr esa identificación inmobiliaria, pero si no pudo lograrse, no se pueden denegar los derechos sustanciales como lo demuestra el artículo 83 de la constitución nacional»*, y, el Tribunal demandado al resolver la alzada el 15 de julio del año en curso, decidió revocar la providencia, y **«DECLARAR LA INHIBICION para proveer de fondo en el presente litigio (...) dejando[lo] con una de las más profundas heridas, y en [su] poco entender t[iene] y no t[iene], las razones expuestas en la demanda a través de [su] apoderado judicial»** (sic) (fls. 19 a 27).

3. En auto de 19 de noviembre de 2015, se admitió a trámite la demanda de tutela presentada y se ordenó surtir la publicidad de rigor.

LA RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS

El Tribunal cuestionado se opuso al amparo, porque la decisión que por esta vía constitucional se cuestiona se ciñe al ordenamiento jurídico aplicable al asunto debatido, sin

que se haya vulnerado derecho fundamental alguno al actor, en tanto que se apoyó en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, y por ello manifestó remitirse a las consideraciones de la sentencia de 15 de junio de 2015, en donde se expresaron las razones de hecho y de derecho que llevaron a esa sala a adoptar la determinación censurada (fl. 33).

Por su parte, la Juez Segunda Civil del Circuito de Soacha, además de hacer llegar en calidad de préstamo el expediente del proceso de pertenencia, se opuso al amparo porque en la actuación adelantada no le fue vulnerada al actor la prerrogativa que reclama (fls. 36 a 40).

CONSIDERACIONES

1. Se reitera que la acción de tutela, es un mecanismo extraordinario establecido por la Constitución de 1991, para la protección inmediata de los derechos primordiales de las personas, frente a la amenaza o violación que, en cuanto a ellos, pueda derivarse de la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, sin que se constituya o perfile en una vía sustitutiva o paralela de los medios ordinarios de defensa que la misma norma superior y la ley consagran para la salvaguarda de tal clase de prerrogativas.

También que, en términos generales, el mencionado mecanismo procesal no procede respecto de providencias y actuaciones judiciales, salvo que se esté en frente del evento excepcional en el que el juzgador adopta una determinación o adelanta un trámite en forma alejada de lo razonable, fruto del capricho o de manera desconectada del ordenamiento aplicable, con vulneración o amenaza de los derechos fundamentales del respectivo ciudadano, caso en el cual es pertinente que el juez constitucional actúe con el propósito de conjurar o prevenir el agravio que con la actuación censurada se pueda causar a las partes o intervinientes en el proceso.

2. Analizados los argumentos que fundan la solicitud de protección, y aquellos que le sirvieron al *ad quem* para resolver el recurso de apelación interpuesto frente a la sentencia proferida el 26 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, no se advierte procedente la concesión del amparo, por cuanto la valoración efectuada no es resultado de un subjetivo criterio que conlleve ostensible desviación del ordenamiento jurídico y por ende, no tiene aptitud para lesionar las garantías superiores del señor José Rodrigo Páez Castellanos.

En efecto, el Tribunal consideró en el fallo atacado de 15 de julio de 2015, que *«desde el pórtillo advierte la Sala de Decisión, la evidente improcedencia de la presente acción de pertenencia, por incumplimiento de elementales requisitos que debieron ser satisfechos al tiempo de la presentación de la demanda, pero que el juzgado de primer grado pasó inadvertido al tiempo de admisión de la*

misma, sin embargo, fue abordado en la sentencia motivo de impugnación», lo anterior por cuanto tratándose de procesos de pertenencia, por disposición del numeral 5º del art. 407 del Código de Procedimiento Civil, la demanda debe cumplir dos requisitos específicos, «1. Aportar certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, en el que conste si existen o no titulares de derechos reales sujetos a registro del bien a usucapir», y, «2. Demandar a los titulares de derechos reales principales, en el evento de que aparecieren en el respectivo certificado».

A lo que seguidamente agregó, que «El certificado que reclama este precepto, cumple dentro del respectivo proceso, una dualidad de funciones: la primera, probar la existencia jurídica del bien, esto es, que el inmueble objeto de usucapión aparece inscrito e identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo registral correspondiente; la segunda, establecer si respecto del mismo bien aparecen inscritos titulares de derechos reales principales.

Por esta razón, no cualquier certificado puede satisfacer tal exigencia, sino que para que ésta pueda darse por cumplida, es necesario que se aporte documento que expresamente señale que el bien sí aparece registrado y que sobre él existen o no titulares de derechos reales principales. En caso de existir, se dirigirá la demanda en contra de quienes figuren como tales»

Prosiguió exponiendo que «Si bien se allegó con la demanda certificado expedido el día 21 de noviembre de 2012, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur (Fl. 4 C-1), evidente resulta que dicho documento no certifica la real y actual situación jurídica del inmueble ubicado en la carrera 12 No. 12-20 de Soacha, por cuanto claramente señala que "consultada la documentación aportada, verificado los índices de propietarios y direcciones que se lleva actualmente por medio magnético en esta Oficina, No fue posible establecer

matrícula inmobiliaria individual, ni de mayor extensión del bien inmueble objeto de su solicitud, ... TERCERO.- En consecuencia con base en la información y documentación anexa por el solicitante y al No hallarse antecedente Registral del citado bien inmueble, se Certifica que del mismo NO aparece ninguna persona como titular inscrita de Derecho Real de Dominio." Llama la atención de la Sala, que no obstante que el documento indica que no fue posible establecer matrícula individual ni de mayor extensión del inmueble objeto del proceso, el registrador si se aventura a certificar que respecto de ese inmueble, sin antecedente registral, no aparece ninguna persona como titular del derecho real de dominio».

Afirmando a continuación, que «Vale recordar que el fin primordial del documento exigido por el numeral 5º artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, es establecer la existencia jurídica del bien, esto es, su anotación o inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar, y además, garantizar el derecho de defensa de aquellas personas que puedan figurar como titulares de derechos reales principales sobre ese bien, porque el certificado del registrador en tal sentido, determinará la legitimación en la causa por pasiva en la controversia. Recordemos además, que según el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012: (...) No se trata de allegar cualquier documento expedido por el registrador en que se haga alusión al bien sobre el cual recaen las pretensiones de la parte actora. Lo que se debe demostrar por exigencia del precepto en referencia, es que respecto de ese bien existen o no titulares de derechos reales principales.

Puede acontecer que el inmueble no tenga folio de matrícula inmobiliaria, pues ello no impide el adelantamiento del proceso, dado que lo que finalmente y a la postre interesa, es que el registrador haya individualizado el bien en sus archivos, de tal manera que le permita certificar, con base en ellos, si hay o no titulares de derechos reales sujetos a registro. Recordemos nuevamente que el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012 señala que "Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro..."

Sin embargo, el documento expedido por el registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, allegado con la demanda, no certifica la situación jurídica del inmueble pretendido en pertenencia, y contrariamente señala que "No fue posible establecer matrícula inmobiliaria individual, ni de mayor extensión del bien inmueble objeto de su solicitud, ..." lo cual permite concluir que no se estableció la situación jurídica del bien pretendido en pertenencia.

De manera que la inexistencia jurídica del bien, impide conocer su verdadera situación legal, lo que igualmente impide al registrador certificar y por ende, conocer si existen o no titulares de derechos reales principales sobre el mismo».

Para finalmente concluir con apoyo en jurisprudencia de esta Corporación, que «*Por tal razón era improcedente, aún el trámite de la presente acción de pertenencia, pues ante la inexistencia de certificado del registrador que cumpliera tales formalidades, se omitió paladinamente el cumplimiento del numeral 5º del artículo 407 del C.P.C., lo que impide conocer la real situación jurídica del inmueble pretendido en pertenencia, lo cual conllevaría al fracaso de las pretensiones de la demanda, por lo cual se torna vano intentar siquiera el análisis de los elementos axiológicos que integran la acción de pertenencia*», y por lo anterior, revocó la sentencia proferida el 26 de marzo de 2015 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, y, en su lugar, declaró «*la inhibición para proveer de fondo en el presente litigio*» (fls. 2 a 15).

3. Bajo esa perspectiva, emerge diáfana la inviabilidad de la protección en punto a este aspecto, en tanto que se trata de una determinación válida, que no luce arbitraria o caprichosa, pues corresponde a una hermenéutica respetable de la normatividad que gobierna la materia, lo cual impide la intervención del juez

constitucional, máxime cuando se encuentra que la determinación tiene respaldo en la jurisprudencia establecida por la Corte.

Por supuesto, como lo ha sostenido esta Corporación, la ocurrencia de que el resultado de la providencia enjuiciada no se avenga a los intereses de una de las partes del proceso, es cuestión que en sí misma considerada escapa al ámbito del juzgador constitucional, comoquiera que

«las decisiones censuradas a través de la acción de tutela, no son contrarias al ordenamiento jurídico y, por consiguiente, no pueden quebrantar el derecho fundamental de quien fungió como recurrente en anulación y demandada en el trámite arbitral, más cuando se tiene claro que no se puede recurrir a la acción de tutela para imponer al sentenciador una determinada interpretación de la normatividad, a efectos de que su raciocinio coincida con el de las partes» (CSJ STC12168-2014, 11 sep. 2014, rad. 01947-00, STC5817-2015, 14 may, rad 00948-00 y STC12558-2015, 17 sep. rad. 02027-00).

4. Resalta la Sala, que en el presente asunto, como se dejó visto, el demandante allegó como anexo de la demanda un certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos insuficiente para los propósitos previstos en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, pese a que dicho certificado es relevante porque determina la competencia territorial y la integración del contradictorio y permite la prevalencia de principios como la seguridad jurídica y la economía procesal, por lo que el anexo aportado resulta.

En relación con lo que los requisitos que se vienen comentando, reiteradamente la jurisprudencia de la Corte ha insistido en que, el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en la forma como lo ordena el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, sirve al propósito de establecer contra quien o quienes ha de dirigirse la demanda, e igualmente presta su concurso *«como medio de prueba 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. 2000-00380-01).

Así mismo, se destaca, que en un asunto constitucional que guarda cabal simetría con el que hoy ocupa la atención de la Sala, CSJ STC, 24 oct. 2013, rad. 02463-00 se advirtió

«Ciertamente, la Sala ha destacado de tiempo atrás la importancia de que el documento del registrador que sea allegado en el juicio de pertenencia, reúna las características exigidas en la norma referida, por lo que ha señalado que “no basta anexar un certificado cualquiera expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos respectivo, sino uno que indique con claridad, con respecto al inmueble pretendido, quienes figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguno como tal” (Sentencia 6 de julio de 2000, expediente No. R-7607, Sala de Casación Civil).

De igual ha referido la jurisprudencia de esta Corporación, que ante la falencia de los requisitos que “impone la invocada regla 5ª al certificado expedido por el registrador, deba ser examinada por el

juez al momento de la admisión de la demanda o al proferir la respectiva decisión final para resolver en consonancia con lo que muestra el documento, pudiendo descalificarlo si lo considera inepto para los fines legales a los cuales el está destinado, de lo que se derivaría una decisión inhibitoria frente a las pretensiones del actor” (Sentencia de 26 de agosto de 1997, exp. 6053).

De ahí que si en el mismo documento –certificación- aparece que sobre el referido inmueble “no se halló información registral”, dicho aserto no conduce inexorablemente a la conclusión de que respecto del mismo no exista titular de derechos reales sujetos a registro, por lo que la apreciación del juez colegiado en tal sentido se muestra objetiva y coherente con lo exigido en la ley sobre el particular.

4. *No existe duda, por consiguiente, que no fue por flagrante desconocimiento de la ley sustancial o del precedente jurisprudencial, por vicios en el procedimiento, por defecto fáctico, ni por ninguna otra actuación caprichosa que el accionado tomó su decisión, pues los motivos que adujo en su providencia constituye una interpretación judicial válida y razonable, por lo que no se avizora la configuración de ninguno de los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela contra sentencias.*

Al respecto, en un caso de similares características, donde se debatía la interpretación que el juez hizo del referido certificado, esta Corte señaló: “(...) Con fundamento en lo anteriormente expuesto y verificadas tanto la copia de la petición elevada por el interesado al mencionado funcionario como la del certificado expedido por éste que fueron allegadas por el accionante con la solicitud de tutela, folios 9 y 21, no advierte la Corte la vía de hecho que denuncia el actor, por cuanto al constituir el certificado que expide el Registrador de Instrumentos Públicos un presupuesto procesal de la demanda de pertenencia, los accionados se limitaron a verificar el cumplimiento de requisitos exigidos en el numeral 5° del artículo 407 del Estatuto Procesal Civil lo que los llevó finalmente a rechazar la demanda por no

haberse logrado la identificación del inmueble materia del litigio; basta ver que el Tribunal, constató que la certificación aportada “solamente suministra una información general con base a los datos suministrados por el apoderado judicial de la parte demandante, pretermitiendo lo preceptuado en el num. 5° del Art. 407 tantas veces mencionado; y tanto es así, que el funcionario encargado del Registro de Instrumentos Públicos, no pudo localizar la matrícula inmobiliaria del predio objeto de la demanda de pertenencia, ya que ni siquiera la menciona, ni determina el inmueble con las características que se requieren para identificarlo plenamente” (folio 32). (...) (Sentencia de 7 de mayo de 2008, exp. 2008-00659-00, criterio reiterado en sentencia de 27 de junio de 2013, exp. 2012 01514 00)».

5. Finalmente se resalta, que aunque la función jurisdiccional debe atender el postulado de impartir pronta y cumplida justicia, al exigir el canon tantas veces mencionado, que se acompañe con la demanda un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en las condiciones allí impuestas, de no aportarse el documentos en los términos exigidos en la norma, el juez no puede fallar, obligándolo a dictar sentencia inhibitoria, ya que este es un certificado especial irremplazable e inexcusable para poder iniciar este tipo de demandas.

6. Con apoyo en las razones que preceden, y sin más precisiones por innecesarias, se concluye la improcedencia del resguardo que en esta providencia se decide.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley **DENIEGA** el amparo incoado a través de la acción de tutela referenciada.

Por la Secretaría devuélvase al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, el expediente que fuera enviado en calidad de préstamo.

Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes y, en oportunidad, remítase el expediente a la Corte Constitucional para que asuma lo de su cargo.

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ