

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA  
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:  
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá D.C., veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref: Pertenencia promovido por Nelly Pineda Sierra y José Gustavo Beltrán Piña contra Crisanto Darío Aristizábal Gómez y personas indeterminadas Exp. 25290-31-03-002-2021-00216-01.

Pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por los demandantes contra el auto de 2 de noviembre del año anterior proferido por el juzgado segundo civil del circuito de Fusagasugá, mediante el cual rechazó, previa inadmisión, la demanda presentada por los recurrentes, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda, que presentada el 28 de julio del año anterior pide la pertenencia por prescripción ordinaria del lote de terreno marcado con el número 3 de la manzana B2 de la Granja Porcina Los Balkanes, ubicado en la vereda Cucharal del municipio de Fusagasugá, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 157-2184 y 157-2185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa localidad y cédula catastral 00-2-004-072, fue inadmitida por el juzgado a-quo por auto de 6 de septiembre pasado, con el objeto de que se aportaran el avalúo catastral del predio, en la medida en que el recibo de impuesto predial no es admisible para determinar la cuantía, los certificados especiales con vigencia no mayor a un mes, las constancias de notificación de los demandados, el respectivo dictamen que dé cuenta de la ubicación del inmueble, el contrato de

compraventa de derechos en que se funda la prescripción ordinaria y se adecuara el poder especificando la clase de prescripción pretendida.

Los demandantes, pretendiendo dar cumplimiento a lo dispuesto por el juzgado, subsanaron la demanda aportando un plano general de vista área del lote, copia del contrato de compraventa de la posesión, el certificado de avalúo catastral expedido por la Oficina de Catastro el 28 de mayo de 2001 y la constancia del trámite de solicitud de una nueva certificación, así como del pago realizado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la expedición de los certificados, señalando que por razones de tiempo les era imposible allegarlos ahí mismo, pues el término legal previsto para ese efecto es de 5 y 15 días, respectivamente; informaron, además, que las constancias de notificación no son obligatorias por haberse solicitado el emplazamiento del demandado, y corrigieron el poder.

Mediante el proveído apelado, el a-quo dispuso el rechazo de la demanda, haciendo ver que los demandantes no cumplieron con el deber de aportar los documentos requeridos, sino que se limitaron a solicitar la ampliación del término para ese efecto, desconociendo que *“los términos legales son improrrogables”*.

Determinación ésta que los demandantes recurrieron en reposición y, subsidiariamente en apelación, haciendo ver que no solicitaron la prórroga del término, sino que hicieron ver la imposibilidad de aportar esos certificados por lo breve del término, máxime que es el numeral 5° del artículo 375 del código general del proceso el que dispone que los registradores cuentan con el término de 15 días para ello; así, obrando en los autos los comprobantes de pago respectivos, así como las certificaciones expedidas con anterioridad, no ha debido rechazarse la demanda, pues ello implica una clara denegación al derecho de acceder a la administración de justicia.

Al resolver la reposición, consideró el juzgado que si al tenor de los numerales 5° del artículo 372 y 3° del precepto 26 del código general del proceso, con la demanda debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos y el avalúo catastral de los bienes, es deber del abogado contar con esos documentos antes de presentar la demanda, cuanto más en un caso como el de ahora, en que el poder le fue conferido varios meses antes, por lo que no puede pretender que se le dé un término adicional, pues eso implicaría desconocer el derecho a la igualdad de los profesionales del derecho que sí acatan la norma; en todo caso, el rechazo no implica la vulneración del derecho de acceso a la administración de justicia, pues no existe riesgo de que se extinga el derecho.

## II.- El recurso de apelación

En sustento de la alzada no se ofrecieron nuevos argumentos y ésta se soportó en lo blandido en el recurso de reposición elevado.

### Consideraciones

Abordando el estudio que en la apelación debe adelantar el Tribunal, lo que se advierte desde muy temprano es que esos requisitos echados de menos por el juzgado a quo, no obstante lo expresado en el auto que resolvió el recurso de reposición formulado contra el proveído que dispuso el rechazo, están cabalmente satisfechos.

En verdad, si el rechazo advino porque no se dio estricto cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 1° y 2° del auto inadmisorio, en cuanto se instó a los actores a que aportaran el avalúo catastral del predio y los certificados especiales correspondientes, sobre la base de que éstos deben venir como anexos del libelo de demanda, cual lo exigen los numerales 3° del artículo 26 y 5° del artículo 375 del código general del proceso, es ostensible que si con la demanda se acompañaron los certificados especiales expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos números 53 y 54 de 12 de febrero de 2021, donde constan quién figura como titular

de derechos reales y, con la subsanación, por su parte, se aportó el certificado catastral emanado de la Dirección de Información y Planeación Territorial, donde figura el avalúo del bien, no parece lógico reprochar la idoneidad de la demanda por no haber colmado esas exigencias en que puso acento el juzgado para dar en su rechazo.

Cuanto más si el tema de la vigencia de los sobredichos certificados [máximo 30 días] que se deben aportar con la demanda, no aparece enlistado como requisito formal de la demanda, por modo que si ello es así, no ve el Tribunal cómo pudiera decirse que una exigencia como la impuesta por el a-quo en el auto inadmisorio autorice esa aplicación irrestricta del artículo 90 del citado ordenamiento; lógico, al proveer sobre la admisibilidad de la demanda el juez debe parar mientes en la ley, pero no ir allá de ella en búsqueda de exigencias que no aparecen por ningún lado, menos cuando los sobredichos certificados se expidieron a escasos tres meses de presentarse la demanda, de donde puede afirmarse que el insumo básico para identificar el extremo pasivo del litigio propuesto está presente.

Como si lo anterior fuera poco, véase como los demandantes, en la urgencia de acatar la exigencia indamisoria, aportaron las pruebas para acreditar que esos certificados más recientes pedidos ya se están en trámite y explicitaron, apoyados en las normas pertinentes, la dificultad que tenían para traerlos en el término que se les dio, algo que ameritaba pronunciamiento del juzgado, pues el examen que debe adelantarse para establecer si la demanda cumple las exigencias formales que permiten su admisión a trámite no debe caer en asperezas como esa que se advierte del proveído apelado, naturalmente que una conclusión de esa jaez va en contravía del principio basilar e integrante del debido proceso conocido como acceso a la administración de justicia.

Cuanto más si hoy por hoy, tiénese que más de un mes antes de que se desatara la reposición, los actores aportaron los certificados actualizados, situación que, vista en el panorama que ofrece en este momento el asunto,

traduce que finalmente éstos, sin tener por qué hacerlo, acataron el requerimiento que les hizo el juzgador en el proveído apelado, algo que de suyo torna inocua cualquiera determinación al respecto.

Así las cosas, se revocará el auto apelado; no habrá condena en costas por no aparecer causadas.

### III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, revoca el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados para, en lugar, ordenar que el juzgado provea nuevamente sobre la admisión de la demanda.

Sin costas del recurso.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 004 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

Código de verificación: **e0feb9481e4173673f1d9988270d4a47b18293f292052f89c1978edc37555262**

Documento generado en 25/03/2022 03:26:26 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**