

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., febrero catorce de dos mil veintitrés.

Proceso	: Pertenencia.
Radicación	: 25754-31-03-001-2022-00184-01.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha el 5 de septiembre de 2022, mediante el cual se rechazó la demanda.

ANTECEDENTES

1. Paulina García Contreras, Ruth García Contreras y José Ricardo Morales Silva interpuso demanda en contra de Orlando Clavijo Nieves, personas determinadas e indeterminadas, pretendiendo que se declare que adquirieron por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la transversal 13 No. 1-04, calle 1 No. 11 – 28, transversal 15 No. 43 – 44/48 y transversal 15 No. 43 – 52 de la ciudad de Soacha, identificado con el folio de matrícula No. 051-65838.

Relataron que el 30 de mayo de 2010 Fabián Luque Bulla le vendió los derechos de posesión a José Ricardo Morales y Dayana Liseth Morales Arias sobre parte del inmueble pretendido, que el 24 de septiembre de 2010 vendió el resto a Paulina García Contreras y que ese mismo año José Ricardo y Paulina decidieron ejercer su posesión de manera mancomunada sobre la totalidad del predio junto con la señora Ruth.

Que desde entonces han ostentado el bien con ánimo de señores y dueños, levantando dos construcciones de 118 m² y 305 m², defendiendo el predio, instalando servicios públicos, así como pagando estos rubros y los impuestos prediales del mismo, además de explotarlo económicamente al darlo en arrendamiento a varias personas.

Como anexos de la demanda, aportaron dictamen pericial de ingeniería civil, recibos de pago de impuesto predial, documentos de cesión de derechos de posesión, certificado de nomenclatura y certificado de tradición del inmueble, entre otras.

El 22 de agosto de 2022 la jueza de primera instancia inadmitió el libelo, exigiendo a los reclamantes que adecuaran el extremo de la demanda, indicando el nombre de las personas determinadas en contra de las que se incoaba la acción y la calidad en la que actuaban, así como que se allegara certificado especial de tradición.

En término, su apoderado aclaró que la demanda se dirigía contra el único titular del inmueble Orlando Clavijo Nieves, suprimiendo la expresión “personas determinadas” y pidiendo, de otro lado, que se tuviera por satisfecho el requisito del artículo 375 del C.G.P. con el certificado de tradición aportado con el libelo.

Señaló que como la norma sólo exigía que el documento informara las personas registradas como titulares de derechos reales, no había lugar a exigir certificados especiales o negativos, posición que fundamentó en precedente jurisprudencial de sentencias CSJ- STC15887-2007; CSJ- STC5711 del 11 de mayo de 2015; CSJ- rad. 1999-01101-01; CSJ- rad. 2011-00558-00; Corte Constitucional C-275 de 2006, de acuerdo con las cuales, aquel sólo es exigible cuando “a)- sobre la respectiva bien raíz no figure persona alguna como titular de derechos reales, o b)-no cuente con folio de matrícula inmobiliaria (si lo pretendido es un predio de menor extensión), o c)- el bien no aparezca registrado”.

Pero que como no se configuraba ninguna de esas hipótesis, era suficiente con el certificado aportado en la demanda.

2. El auto apelado

En auto del 5 de septiembre de 2022, el a-quo rechazó la demanda por considerar que no fue subsanada al incumplirse el numeral segundo de la providencia del 22 de agosto anterior.

3. La apelación

Inconforme con la decisión, el actor interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación, aduce que se había rechazado su demanda sin fundamentación, eludiéndose el deber de motivar suficiente y adecuadamente sus decisiones; y que no se pueden adicionar requisitos a los del artículo 375 del C.G.P., al exigírsele allegar un certificado especial, cuando el texto de la norma no especifica que el documento que allí se señala deba ser uno de esa naturaleza, sino simplemente que en él “consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”.

Que es excepcional el certificado especial conforme a la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, y que era irrazonable su exigencia al no estar establecidos como requisito en la norma.

Pese a haber sido interpuesto de manera oportuna, la funcionaria de primera instancia rechazó el recurso de reposición, alegando que el inciso tercero del artículo 90 del C.G.P. no permitía su interposición contra la decisión controvertida, por lo que sólo concedió la alzada y ordenó la remisión del expediente a este Tribunal.

CONSIDERACIONES

1. Es la demanda el instrumento con el que el actor ejercita su derecho de acción y hace efectivo el de acceso a la administración de la justicia. Por el rigor que orienta el procedimiento, debe aquella someterse al cumplimiento de unos requisitos generales, unos adicionales para determinadas demandas y acompañarse de precisos anexos, como lo regulan los artículos 89 y 90 del Código General del Proceso.

Dada la trascendencia que para el normal desarrollo y buen término del proceso que con ella se inicia tiene tales exigencias, la ley autoriza al juez inadmitir el libelo que no cumpla con las mismas y ordena concederle al actor un término de 5 días para que supere sus falencias, so pena de que se le rechace, artículo 90 del ídem.

Pero, asimismo, atendiendo que puede ser la inadmisión obstáculo al derecho de acceso a la justicia, de antaño se ha interpretado que la regulación de las causales de inadmisión de la demanda del artículo 90 es taxativa, no meramente enunciativa, y que, por ende, no puede fundarse la decisión de inadmitir el libelo en causa no señalada expresamente en esa u otra norma legal, con dicho alcance.

Ahora bien, el control del proceder del juez al inadmitir la demanda se logra por vía del recurso de apelación contra el auto que la rechaza por su no subsanación, pues señala el numeral séptimo del citado artículo 90, que aquella comprende la del auto que la inadmitió; debe aclararse que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., el auto que declara inadmisibile la demanda no es susceptible de ningún recurso, mientras que su inciso quinto determina que “los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenden el que negó su admisión”.

De donde se deriva que es errado considerar que frente a la decisión del 5 de septiembre de 2022 no es procedente el recurso de reposición, comoquiera que a la luz de los artículos 90 y 318 íbidem, dicha impugnación sí cabe frente al auto que rechaza la demanda, ya que la prohibición legal cobija solamente la de la providencia que la inadmite.

Resta adentrarse en el estudio de la decisión inadmisoria, para determinar si se ajustan o no a la ley las exigencias del juez y el motivo de inadmisión que se consideró no superado puede soportar el rechazo de la demanda.

2. La inadmisión y el rechazo se basó en que no se aportó el certificado especial de tradición que la jueza estimó necesario “a fin de determinar el/los titular/es de dominio del bien materia de pertenencia”.

Pero revisando el numeral quinto del artículo 375 del C.G.P. se observa que el anexo obligatorio de la demanda de pertenencia es “un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”, que “siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella” y “cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.

En relación con este requisito, la redacción original del Código de Procedimiento Civil exigía la presentación de un certificado que diera cuenta de los titulares de derechos reales o que especificara “que no aparece ninguna como tal”.

Y frente a esa diferenciación la Corte Constitucional sostuvo que: “(...) el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo opositor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

Así, se tiene que el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al **certificado negativo**, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas (...)¹.

Es a tal documento al que se la ha dado la calificación de “certificado especial”, como se desprende de precedente de la Corte Suprema de Justicia en vigencia del anterior estatuto procesal, de acuerdo con el cual, “es posible, como el citado precepto lo contempla, que sobre el respectivo bien inmueble no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales. De igual forma, es factible que respecto del bien inmueble poseído por el demandante no se haya abierto folio de matrícula, pues se trate, v.gr., de un predio que haga parte de otro de mayor extensión o respecto del cual no se hayan registrado actos dispositivos en vigencia del sistema de folios de matrícula establecido en nuestra legislación a partir de la vigencia del Decreto 1250 de 1970.

Situaciones como estas, de conformidad con el sistema procesal vigente, no impiden al juez admitir la demanda, pues, en el primer caso, deberá dársele curso y el proceso se adelantará contra personas indeterminadas, al paso que respecto de eventos como los reseñados en segundo término es menester tener presente que la exigencia legal no alude a que se allegue el certificado de tradición y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un **certificado especial** en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral quinto del artículo 407 del C.P.C.”².

Y que: “el primero, es decir aquel 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

¹ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-275 del 5 de abril de 2006. Referencia: expediente D-5960. M.P.: Álvaro Tafur Galvis.

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 13 de abril de 2011. Rad. No. 1100102030002011-00558-00. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

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»³.

De ese modo, por vía de tutela, al resolverse un amparo presentado por un accionante al que se le rechazó su demanda por no acompañarla con un certificado especial, pese a haber allegado uno ordinario de tradición y libertad, el Alto Tribunal señaló que: “debe tenerse presente, que el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien”⁴.

3. Siendo, así las cosas, si esa exigencia no era admisible ni siquiera bajo el anterior régimen procesal, con mayor razón se entiende aplicable bajo la normativa del C.G.P., que eliminó la referencia al documento que certifique que “no aparece ninguna persona [registrada como titular de derechos reales] y sólo prevé que al libelo se adjunte un certificado en el que consten aquellos, sin hacer referencia al documento especial echado de menos por la jueza de primer grado.

Pues mientras el certificado que se traiga con la demanda dé cuenta de los linderos del inmueble objeto de usucapión, el titular del dominio y otros derechos reales, la descripción de cómo se adquirió y las escrituras públicas contentivas de esos negocios, no le está autorizado al funcionario judicial exigir documentos adicionales “especiales”, ya que la información requerida por la ley se satisface con el simple aporte del certificado ordinario.

Y en el caso, se observa que el folio de matrícula aportado de la O.R.I.P. de Soacha refiere en su cabida y extensión que el bien pretendido es el lote número 14 de la manzana X-4 con un área de 101.70 mts²., que su actual titular del derecho de dominio es el señor Orlando Clavijo Nieves, es la persona contra quien se formula la demanda.

Por consiguiente, el auto apelado debe ser revocado porque el certificado aportado con la demanda no ofrece ninguna duda sobre la titularidad real del bien pretendido y, por el contrario, brinda certeza sobre quienes se encuentran llamados a soportar las pretensiones, derivándose de lo anotado que no debió la demanda inadmitirse ni rechazarse por la exigencia de un requisito que estaba satisfecho desde el escrito de demanda inicial y sus anexos.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia.

RESUELVE

REVOCAR por las razones anotadas, el auto proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha el 5 de septiembre de 2022, que rechazó la demanda presentada, y en su lugar, se dispone que proceda aquél a admitir el libelo.

Sin costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y devuélvase,

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 3 de octubre de 2017. STC15887-2017. Rad. No. 85001-22-08-002-2017-00208-01. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 11 de mayo de 2015. STC5711-2015. Rad. No. 20001-22-13-000-2015-00054-01. M.P. Margarita Cabello Blanco.

Firmado Por:
Juan Manuel Dumez Arias
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **bcc69d0ee0ac936b31196b8bdcba1eb3c1b9ff1747f34255485a053b608d64**

Documento generado en 14/02/2023 12:07:06 PM

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