

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

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

Referencia: Pertenencia
Radicado: No. 11001-40-03-004-2022-00838-01
Demandante: Alfonso Forero Tunjo y María Aurora Alarcón
Demandado: Herederos de José de la Cruz Alonso y otros

Se procede a resolver el recurso de apelación formulado por la parte actora contra el auto de 27 de septiembre de 2022 emitido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal con el que rechazó la demanda.

I. ANTECEDENTES

1.1. Por auto de 30 de agosto de 2022 se inadmitió la demanda, entre otras cosas, para que se allegara certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de pertenencia no superior a 30 días. A pesar de lo indicado en el escrito subsanatorio sobre este punto, en proveimiento de 27 de septiembre de 2022 se rechazó la demanda con fundamento en no haberse allegado el documento requerido.

1.2. La parte actora se mostró inconforme con fundamento en ser una exigencia taxativa no contemplada para este tipo de asuntos con la cual se impone una carga excesiva a las causales para admisibilidad de la demanda limitante al derecho de acceso a la administración de justicia, pues el documento allegado muestra los antecedentes registrales del bien e identifica los titulares de derecho real principal sujeto a registro.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Sabido es que, el artículo 82 y siguientes del estatuto procesal, señalan expresamente unas pautas que rigen la presentación de la demanda, a los que se deben ceñir el libelo presentado, los cuales se deben verificar en el estudio primerísimo que se le hace con miras a obtener su debida interpretación y, en todo caso, evitar futuros yerros procesales o sentencias inhibitorias. Por ello, solo con miramiento a las causales taxativas previstas en el artículo 90 del Código General, es factible la inadmisión de la demanda.

2.2. Ahora bien, el artículo 375 numeral 5º del Código General dispone expresamente acompañar con la demanda un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste.

2.3. Se pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el lote 01 con área de 286.35 mts² el cual hace parte de uno de mayor extensión llamado San Bernardino El Tablón ubicado en la diagonal 92 sur No. 88-42 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S – 40306493, para cuyo efecto se adjuntó certificado emitido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, en el cual se indicó que la citada matrícula corresponde al predio San Bernardino el Tablón con área de 3.420 mts² y que los titulares inscritos de derecho real de dominio son José de la Cruz Alonso, Eladio Tunjo Alonso, José Alejandrino Tunjo Alonso, Rafael Tunjo Alonso y Pablo Emilio Forero Rodríguez.

2.4. El requisito previsto en la norma especial, constitutivo de causal de inadmisión conforme lo previsto en el numeral 2º del artículo 90 del Código General, es un certificado en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el cual fue anexado a la demanda, por tanto, le era inviable al juez *a quo* excusar el

rechazo de la demanda, por no aportar el exigido, folio de matrícula inmobiliaria.

Luego, errada resulta la apreciación de la juez *a quo* para excusar el conocimiento del asunto, porque, se insiste, lo único que exige la codificación procesal es el certificado en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, menester cumplido con el obrante en el diligenciamiento, de ahí, lo impropio del requerimiento, siendo aún más desatinada, la exigencia de ser actualizado (no inferior a 30 días) pues la previsión normativa así no lo contempla.

La doctrina de la Corte Suprema de Justicia indica:

“No obstante, es posible, como el citado precepto (art. 407-5 del CPC) 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 inmobiliaria, 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 éstas, no impide 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 el 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 5º del artículo 407 del C de P.C.”¹ (Se subrayó fuera de texto)

Sobre este punto, en asunto de similares contornos, el Tribunal Superior de Bogotá puntualizó:

¹

Sentencia C – 275 de 2006

“(...) Pero ¿cuáles son “los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio? Pues aquellos en los que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como lo establecen las normas procesales vigentes. Luego el asunto no se reduce a unas determinadas formas o presentaciones, o a la expresión de ciertas nomenclaturas (certificado especial), sino que atañe al contenido, pues lo importante es que el registrador, en el documento que expida, precise cuál es la situación jurídica del predio, destacándose en él quienes son los titulares de derechos reales principales...”²

2.5. Por consiguiente, anexo a la demanda el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, documento en el que consta la situación jurídica del predio y las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el rechazo de la demanda pierde mérito y, por tanto, el juez cognoscente deberá proveer la admisión del libelo.

En conclusión, la decisión confutada se revocará.

DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto de 27 de septiembre de 2022 emitido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, con el cual se rechazó la demanda; en su lugar, proceda a admitir el libelo.

SEGUNDO. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

² Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil. Exp. 033200200854 02 19 de diciembre de 2017 M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez

TERCERO. Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



JANNETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez

J.R.