

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., agosto dieciocho (18) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 4003 040 2021 00998 01

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto proferido en octubre seis (6) del año pasado por el Juzgado 40 Civil Municipal de Bogotá¹, por medio del cual se rechazó la demanda que promovieron Concepción Mike Jurado y Juan Camilo Valencia Milke contra Beatriz Lugo de Galván y Octavio Hernando Galván Milke.

ANTECEDENTES

1. Por la vía del proceso de conocimiento los precitados demandantes reclamaron que se declare que han adquirido el dominio de los inmuebles ubicados en la Carrera 96 B No. 17 B – 40 apartamento 303 Bloque 2 Interior 2 y Garaje 102 Bloque 1 Interior 9, identificados con folios de matrícula 50C-865574 y 50C-865507, respectivamente².

2. Mediante proveído del pasado 20 de septiembre, el *a quo* inadmitió la demanda, para que, entre otros aspectos, se allegara “*el certificado de tradición y libertad de los inmuebles identificados [sic] con matrícula inmobiliaria No. 50C-865507*”³.

3. El gestor del pleito, en término, subsanó el libelo introductorio, mediante la presentación de dos escritos, en ambos se sostuvo que se adjuntaba el documento solicitado por el fallador⁴.

4. Mediante la determinación hoy cuestionada, el Director del Proceso optó por rechazar la demanda al considerar que junto con la subsanación no se allegó el instrumento mencionado en la inadmisión⁵.

LA APELACIÓN

¹ Pdf. 021

² Pdf. 003

³ Pdf. 012

⁴ Pdf. 014

⁵ Pdf. 021

En lo medular, la parte recurrente indicó que el Juez de Primer Grado soslayó que en el segundo escrito que presentó para subsanar la demanda, cumplió con la carga procesal impuesta.

CONSIDERACIONES

1. Para revocar el proveído cuestionado, basta recordar que el artículo 90 del Código General del Proceso consagra, en grado de taxatividad, las causales de rechazo de la demanda, que surgen cuando el administrador de justicia advierte *in radice* que carece de jurisdicción y competencia, o que la acción está afectada de caducidad, y finalmente, si disponiéndose la inadmisión del libelo por defectos formales, el actor no acata el llamado en los términos del inciso 4° *ibídem*.

2. En relación con la última causal mencionada, se destaca, que el Juez debe examinar los requisitos generales que debe reunir la demanda consagrados en el artículo 82 y s.s. *ibídem*, así como los especiales, indicados en las disposiciones de cuya acción se invoca, pues tales presupuestos, a su vez, constituyen las causales de inadmisión, y en el evento de no subsanarse, resulta procedente su rechazo. Empero, cuando la causa de inadmisión no es de las señaladas en la ley y el rechazo deviene como consecuencia de su acatamiento, las dos decisiones se tornan ilegales.

3. Desde esa óptica, en tratándose de la demanda de pertenencia, como la formulada en el presente asunto, el legislador exige, en el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, que con la misma se acompañe de “(...) *un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro*”, ello puesto que la demanda debe dirigirse, inexcusablemente contra las personas que aparezcan como titulares de derechos reales principales sobre el inmueble.

Respecto a tal requisito, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil se pronunció en sentencia de tutela STC15098-2015, al analizar un caso de similar acontecer, oportunidad en la que puntualizó que en “... *los juicios de pertenencia, se exige el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos con la única finalidad de formar adecuadamente el contradictorio, pues a través suyo se ‘(...) identifica[n] los legítimos opositores de la pretensión (...)’*, esta Sala ha dejado asentado que ese instrumento ‘(...) brinda la información (...) para identificar a cabalidad el bien que se intenta usucapir, como lo es su ubicación; titularidad y, demás elementos que apunten (...) su situación jurídica (...)’”,

y concluyó, que el operador judicial sólo puede exigir como anexo de la demanda de usucapión “(...) un documento expedido por el registrador de instrumentos públicos en el que consten ‘las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal (...)’

4. En el asunto *sub judice*, se observa que la parte demandante aportó, con la demanda, el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-865507 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, tal y como se aprecia a folios 39 a 41 del pdf. 009, que es el mismo número con el que se identifica, uno de los bienes objeto de las pretensiones. En dicho documento, consta en la anotación N°004, que los titulares de derecho real de dominio son los señores **Octavio Hernando Galvan Milke y Beatriz Lugo de Galván**, de donde se infiere este cumple con su finalidad, que es establecer la conformación del contradictorio.

Es de destacar que la exigencia descrita en el auto inadmisorio, la cual se contrae a adosar al plenario el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio 50C-865507, no tenía lugar, como quiera que dicho documento obraba en el expediente, y no se diga que la decisión radicó en que este se encontraba desactualizado, pues dicha precisión no se realizó en el auto inadmisorio, situación a la que se suma que la norma no contemplada algún tiempo de vigencia del citado documento como requisito de inadmisión de la demanda; aunado a que el mismo, de considerarse necesario, puede ser solicitado incluso desde la admisión de la demanda, a la Oficina de Registro; motivos por los cuales resulta del caso revocar la providencia objeto de alzada.

En conclusión, se revocara el auto recurrido, dado a que resulta claro que el defecto señalado en el numeral 2° del auto inadmisorio, no constituye verdaderamente una irregularidad de la demanda, pues contrario a lo allí considerado por el *a quo*, con el certificado aportado por el extremo actor se cumplió la exigencia contenida en el numeral 5° del artículo 375 *ibídem*.

Obsérvese, en punto de la anterior consideración, que la norma en cita ordena que el referido certificado especifique la persona o personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el bien pretendido, y ninguna exigencia adicional preceptúa, y que el documento allegado por la demandante, cumple a cabalidad, pues como se expuso, de allí se desprende claramente quienes son los titulares de derechos reales.

En este orden de ideas, ningún sustento normativo o fáctico tiene la decisión apelada, pues se reitera, el legislador no instauró como anexo a la demanda el certificado de libertad y tradición **actualizado** petitionado por el Juez de Instancia, más aún, teniendo en cuenta, que la información sobre la titularidad del bien, iterase, se encuentra contenida en el documento aportado. Por lo expuesto se **RESUELVE**:

PRIMERO. REVOCAR el auto materia de impugnación descrito en el encabezamiento de esta providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER el encuadernamiento a la autoridad judicial de primer grado, a efectos de que proceda a resolver, nuevamente, sobre la admisibilidad de la demanda, para lo cual observará lo dispuesto en la parte motiva de este fallo.

TERCERO: Sin costas de esta instancia, por no aparecer justificadas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MGJ

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **0e83e787a8861a3fcfe317f22a8481e5bf710438930d55c20ee1672a959c0ad0**

Documento generado en 16/08/2022 06:18:22 PM

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