RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diez (10) de noviembre de 2021

PROCESO:	**11001400300120200038O-01**
DEMANDANTE:	**CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. -CORABASTOS**
DEMANDADO:	**ÁLVARO ROMERO MOSQUERA**
ASUNTO:	**APELACIÓN DE AUTO**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de 25 de septiembre de 2020, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá, mediante el cual se rechazó la demanda, por considerar que no se había dado cumplimiento a la inadmisión.

ANTECEDENTES

1. La sociedad CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. –CORABASTOS-, elevó demanda reivindicatoria en contra del señor ÁLVARO ROMERO MOSQUERA, alegando ser propietario del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40356547, predio del que carece de la posesión que indica es ostentada por el demandado.

2. Repartida la demanda al Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá, este, en auto del 6 de agosto de 2020, requirió a la parte actora, entre otras causas, para que acreditara "*la calidad de propietario en el presente asunto, teniendo en cuenta el loteo consignado en el certificado de libertad y tradición del inmueble, igualmente debe tenerse en cuenta que mediante escritura 2082 del 30 de julio de 2018 de la Notaría 32 del Circulo de Bogotá se hizo una compraventa pero no se consigna a favor de que* (sic) *persona natural o jurídica. Por lo anterior, se deberá acreditar por medio del documento pertinente la calidad de propietario y allegar copia de la escritura antes referida.*"

3. Sobre dicho requerimiento la parte actora indicó que con el certificado de tradición adjunto se acreditaba ya la propiedad, pero que sin embargo adjuntaba a la subsanación copias de las escrituras públicas de adquisición; aclaró que el folio de matrícula inmobiliaria del bien de mayor extensión está en calificación por lo que no es posible su expedición, para lo que adjuntó pantallazo de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

4. El despacho, mediante la decisión recurrida, dispuso el rechazo de la demanda "[c]*omo quiera que la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio*". El proceso ingresó al despacho tras el vencimiento del término para subsanar con la indicación de haber vencido en silencio.

5. Inconforme con tal determinación, la parte actora elevó recurso de reposición y el subsidiario de apelación, explicando que envío correo electrónico con la subsanación oportunamente y allegando pruebas de tal actuación.

6. El Juzgado de primer grado denegó la impugnación horizontal, señalando que efectivamente hubo un yerro secretarial y dio por cierto que el memorial de subsanación se allegó de manera temporánea. Sin embargo, mantuvo el rechazo de la demanda por considerar que las escrituras públicas aportadas no acreditaban la condición de propietaria de la parte actora, pues una cosa es el título traslaticio que se acredita con las escrituras y otra la tradición, que se demuestra con el certificado de tradición y libertad del bien objeto de reivindicación o el de mayor extensión que lo incluya.

Añadió que "*Es también cierto que si bien se allegó con la demanda un certificado de libertad y tradición, en la anotación 3 se realizó un loteo, y en la anotación final se realizó una compraventa a la CAJA DE VIVIENDA POPULAR por lo que no se puede terminar claramente que estamos frente al propietario pleno del inmueble*".

CONSIDERACIONES

1. Es suficientemente conocido que el rechazo de la demanda únicamente procede en las puntuales hipótesis reguladas en el artículo 90 del Código General del Proceso, esto es, por caducidad de la acción, falta de jurisdicción o competencia, o bien porque no se cumplan las causales de inadmisión que previamente se le señale, motivos que también están determinados en dicha norma, no siendo de recibo que el juzgador de instancia se aparte de lo allí establecido e invoque otros que la ley no contempla.

Ahora, presentada una demanda, es obligación del juez analizarla preliminarmente y determinar si procede su admisión, el rechazo *in limine,* o si encuentra mérito para inadmitirla.

2. Efectuado el análisis de la impugnación presentada, varios argumentos hay por esgrimir para concluir que el Juzgado no comparte los planteamientos que le sirvieron de base a la primera instancia para disponer el rechazo de la demanda, como pasan a explicarse:

2.1. Lo primero que hay que decir es que si bien es cierto la competencia del despacho en segundo grado se circunscribe a los reproches específicos que realice el impugnante, lo cierto es que en este particular evento la actora no tuvo oportunidad de conocer con antelación

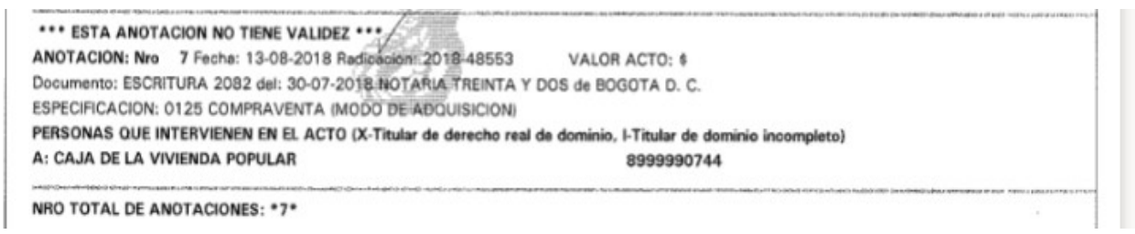
los motivos que llevaron al Juzgado Primero Civil Municipal a rechazar su demanda, en tanto que la decisión recurrida se limitó a señalar un incumplimiento de la inadmisión bajo el erróneo entendimiento entonces de que se había guardado silencio en el tiempo de subsanación; pero, solo hasta cuando analizó los motivos de la reposición encontró que no había tal silencio y en esa oportunidad expresó novedosos motivos para sostener el rechazo.

Esa precisa coyuntura permite a esta sede judicial el análisis general de la providencia recurrida y del mismo auto inadmisorio, al tenor de lo normado en el artículo 90 adjetivo precitado.

2.2. Dicho ello, el Despacho analiza justamente si la causal inadmisoria que no halló cumplida el Juzgado de primera instancia se ajusta o no a los cánones adjetivos que determinan los motivos de inadmisión, encontrando de plano que si bien para la claridad de las pretensiones de la demanda importa definir la calidad de propietario en este tipo de juicios, también lo es que se trata este de un tema eminentemente sustancial, que bien podrá ser dilucidado a lo largo del proceso, bien por peticiones probatorias de las partes o incluso por el mismo ejercicio de las facultades oficiosas que en ese campo ostenta y debe ejercitar el funcionario o la funcionaria judicial.

Además, aún en el evento en que llegue a estimar una carencia de legitimación en la causa por activa, la legislación también le permite la emisión de una sentencia anticipada por esa causa, tal como lo contempla el artículo 278 del C. G. del P.

2.3. Aunque la mencionada conclusión sería suficiente para dar al traste con la decisión de rechazo de demanda recurrida, conviene agregar que la circunstancia que motivó duda sobre la legitimación en la causa por activa al despacho y que expresara en la inadmisión de la demanda carece de sustrato fáctico, en la medida en que la anotación de la compraventa a la que aludió al señalar "*debe tenerse en cuenta que mediante escritura 2082 del 30 de julio de 2018 de la Notaría 32 del Circulo de Bogotá se hizo una compraventa pero no se consigna a favor de que* (sic) *persona natural o jurídica*", es una anotación que carece de validez en el certificado de tradición y libertad del inmueble materia de pretensiones, tal y como allí lo anotó el registrador de instrumentos públicos:



*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***
ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-48553 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 2082 del: 30-07-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 8999990744
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

2.4. Idéntica precisión debe hacerse de cara a lo considerado por el despacho de primera instancia al momento de resolver negativamente la reposición invocada por el extremo demandante, cuando aludió nuevamente a una compraventa a la Caja de Vivienda Popular que dejaba en duda la propiedad en cabeza de la parte actora; además, sobre el señalamiento de que debe aportarse el certificado de tradición del bien materia de

pretensiones, o del de mayor extensión que lo incluya, se precisa que en la demanda el petitum se dirige respecto del bien con F.M.I. 50S-40356547, que es el que precisamente se adosó a la demanda.

2.5. Ahora, se insiste, si el Despacho precisa del certificado de tradición del bien que antes comprendía al inmueble materia del proceso en mayor extensión o de otras escrituras públicas que le permitan clarificar la situación o, en fin, de material probatorio adicional para llevarlo al convencimiento de la legitimación en la causa por activa en esta acción, a lo largo del proceso y mediante las herramientas procesales que le otorga la ley, bien podrá conseguirlas para su respectiva valoración.

3. Todas las anteriores consideraciones llevan al Juzgado a determinar que no le asistió razón al Juzgado de primera instancia al encontrar no cumplida la inadmisión en comento, motivo por el que se revocará la decisión y se devolverá a dicha sede judicial para lo de su competencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito

RESUELVE

PRIMERO: **REVOCAR** el auto emitido el 25 de septiembre de 2020, por el Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá dentro de este asunto.

SEGUNDO: ORDENAR, en su lugar, al Juzgado de primera instancia que proceda a la admisión de la demanda. Devuélvanse las diligencias al despacho de origen para lo de su cargo.

Sin costas en la instancia.

NOTIFÍQUESE

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0112, del 11 de noviembre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria