

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación 1100 1400 3056 2022 00701 00

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación (Carpeta primera instancia Pdf 11), interpuesto por la parte actora contra el auto de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) (Carpeta primera instancia Pdf 10), por el cual se rechazó la demanda de pertenencia interpuesta.

ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

En lo medular, el recurrente aduce que el juzgado de primera instancia equivoca su decisión ya que él sí se presentó el escrito subsanatorio en los términos indicados en el auto inadmisorio (Carpeta primera instancia Pdf 07), en particular, allegó el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos, tanto con la demanda como con la subsanación respectiva (Carpeta primera instancia Pdf 02 pág. 5 y Pdf 08 pág. 11).

Adicionalmente, menciona que no se tuvieron en cuenta los certificados de libertad y tradición arimados, así como lo relatado en la demanda, ya que en aquellos escritos se divisa que el inmueble objeto de usucapión (50C-1499931) proviene del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-978669, registros de los cuales se pueden observar los dueños del predio a usucapir.

Por su parte, el *a quo* consideró que el recurrente no cumplió con lo ordenado en el numeral 2 de la providencia que inadmitió la demanda, ya que el documento presentado por la parte demandante “*no es propiamente el certificado especial establecido por la norma en comento*”, aunado a que en el mismo no constan las personas titulares de los derechos reales. Así, por medio de auto de fecha 10 de octubre de 2022 (Carpeta primera instancia Pdf 13) mantuvo la decisión recurrida y concedió la apelación requerida.

CONSIDERACIONES

Observando los argumentos esbozados por el libelista, desde ya el Despacho deduce que el recurso interpuesto tiene vocación de prosperidad, tal como se pasa a explicar a continuación.

Sobre el particular, es preciso recordar que el artículo 90 del Estatuto Procesal señala que “*Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.*”, lo cual indica que la competencia funcional no se ve limitada a la providencia que rechazó la demanda, sino que también comprende aquella que inadmitió la misma.

Ahora, descendiendo sobre el caso en estudio, debe indicarse que la finalidad del numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso es identificar a las personas que “*figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro*”, ya que la demanda, inexcusablemente, debe dirigirse contra ellos.

Respecto a tal requisito, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil se pronunció en sentencia de tutela STC15098-2015, 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 (...)'

En concordancia con lo anterior, el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, indicó que *“Cabe añadir que el denominado “certificado especial” diferente al folio de matrícula inmobiliario, únicamente sería exigible en los casos en que del último documento mencionado no pueda extraerse quién funge como titular del derecho real de dominio o cuando el predio no cuente con certificado de libertad y tradición, entre otros, circunstancias que no concurren en este asunto.”*¹

Así, bajo las anteriores premisas, se concluye que al presentarse el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión, esto es, el identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1499931 (Carpeta primera instancia Pdf 02 pág. 7 a 9), en el cual se observa que los propietarios son Inversiones Rico Ltda (anotación 001), y Carolina Rodríguez González (anotación 006), el demandante cumplió con lo requerido por el legislador, por lo que no era procedente exigir otro documento que acreditara tal situación a efectos de calificar la demanda, y menos rechazar la demanda por falta de éste, ya que el certificado arrimado contiene toda la información requerida por el canon 375 ibídem, sobre la situación jurídica del predio a prescribir, pero es que si además el Juzgado considerara esencial ese certificado adicional, podrá adoptar las determinaciones que considere pertinentes para que en el curso del proceso se aporte sin alguna duda tiene respecto del certificado de tradición y libertad aportado con la demanda y que se insiste satisface la exigencia de la norma procesal.

Por lo anterior, se revocará el auto cuestionado para que en su lugar y de encontrarse reunidos los demás requisitos legales, se proceda a admitir el libelo prescindiendo de las razones que en oportunidad pretérita llevaron a rechazarlo.

Corolario de lo mencionado, el Juzgado **RESUELVE:**

1. **REVOCAR** el auto de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) (Carpeta primera instancia Pdf 10), materia de impugnación.
2. En su lugar el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Bogotá, deberá calificar la demanda presentada, teniendo en cuenta lo aquí expuesto.
3. Sin costas de esta instancia, por no aparecer justificadas.
4. Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

JD

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ**

¹ Auto del 26 de noviembre de 2021, proceso 2021-00238-01, M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas, <file:///C:/Users/MI%20PC/Downloads/PROVIDENCIAS%20E-211%20NOVIEMBRE%2029%20DE%202021.pdf> (Pdf 140)

Firmado Por:
Pilar Jimenez Ardila
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 050
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: **ecb7605e1765a5b7a3f38386b83a540b089dbcbddb646e416598f3a8378bfbcb8**

Documento generado en 17/01/2023 03:29:47 PM

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