

JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C.,veintinueve de mayo de dos mil veinte

Ref. Expediente **2019 994**

Decide el Despacho el recurso de apelación que formuló la parte actora contra el auto de 16 de octubre de 2019, por medio del cual el Juzgado 42 Civil Municipal de esta ciudad rechazó la demanda.

ANTECEDENTES

1. El señor Joaquín Tercero Pérez Montero promovió proceso de pertenencia orientado a que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la carrera 93 D No. 42 B 52 Sur de esta ciudad, *“el cual se encuentra inmerso en el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S - 40235008”*¹.

2. En providencia de 23 de septiembre de 2019 la Juez *a quo* inadmitió la demanda para que se allegara el certificado especial de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso, expedido con no más de dos meses de antelación, como quiera que el que se adjuntó data del mes de abril anterior.

Además, exigió que se anexara el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, amén de indicar de manera expresa los linderos generales del predio de mayor extensión (fl. 42, cdno. 1).

3. Dentro del término legal el apoderado judicial del demandante allegó el escrito de subsanación y adjuntó: **(i)** copia de la solicitud que formuló ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la obtención de un nuevo certificado especial; **(ii)** certificado de existencia y representación legal de la sociedad Menorca S.A. y **(iii)** copia de la escritura pública No. 5996 de 2 de diciembre de 1995 en la que, indicó, figuran los linderos del predio de mayor extensión.

4. En auto de 16 de octubre de 2019 el Juzgado de conocimiento rechazó la demanda tras advertir que no se dio estricto cumplimiento a lo ordenado en el auto de inadmisión, pues no se allegó el certificado especial al que alude el numeral 5º del artículo 375 del C. G. del P.

5. Inconforme, el apoderado judicial del extremo actor interpuso recursos de reposición y apelación alegando que junto con su poderdante se encuentra sometido a los términos administrativos relacionados con la solicitud que presentó en la Oficina de Registro, amén que el folio de matrícula inmobiliaria del predio se encuentra bloqueado.

Clama por la prerrogativa de acceso a la administración de justicia y destaca un **“EXCESO RITUAL MANIFIESTO”**.

¹ Fl. 35, cdno. 1

5. Al resolver la reposición la Juez mantuvo incólume su decisión de rechazar la demanda porque los documentos que acreditan la titularidad de bienes deben presentarse *“con una vigencia prudencial”* teniendo en consideración que *“por el transcurso del tiempo, estos pueden presentar variaciones y más cuando se informa que el mismo se encuentra bloqueado por cuenta de algún trámite”*(fl. 66 vto).

CONSIDERACIONES

1. El artículo 375 del C. G. del P. prevé en el numeral 5º como anexo obligatorio de la demanda de pertenencia un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, exigencia que también consagraba el anterior estatuto procesal civil (art. 407-5).

En punto de esta temática la Corte Constitucional precisó:

“De esta manera, desde el momento de la admisión de la demanda, se otorga primacía a los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, pues se logra claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva.

En este orden de ideas, surgen tanto para el registrador de instrumentos públicos como para el demandante, deberes de conducta calificada con los fines esperados para el desarrollo y éxito del proceso de pertenencia.

Así, el registrador de instrumentos públicos deberá expedir el certificado con un contenido claro y cierto sobre esa situación de titularidad de derechos respecto del bien en litigio, con precisión acerca de la clase de derecho real principal que aparezca registrado (...).²

2. En el *sub judice* se observa que dentro de los anexos de la demanda de pertenencia se adjuntó el *“certificado especial”* en comento, relacionado con el predio de mayor extensión en el que se encuentra la porción de terreno que se pretende usucapir, documento público en el que el registrador expresó que **“el titular inscrito de Derecho Real de Dominio es MENORCA S.A. con Nit: 8300114651”** (fl. 21, cdno. 1)

Ahora bien, es cierto que dicho certificado se expidió el 30 de abril de 2019, y que la demanda se radicó el 13 de septiembre de 2019 (fl. 40 *ibídem*), sin embargo, esa circunstancia no justifica el rechazo de la demanda porque el apoderado del demandante también anexó junto con el libelo el certificado de tradición No. 50S - 40235008, que corresponde al predio de mayor extensión, el cual se expidió el 27 de agosto de 2019, esto es, aproximadamente 15 días antes de la radicación de la demanda, en el que consta que la sociedad MENORCA S.A. es la titular inscrita del derecho real de dominio. Dicho documento publicita 18 anotaciones y 178 segregaciones (fls. 5 al 18), todo lo cual le acredita al funcionario judicial el cumplimiento del requisito formal que echó de menos y por el cual inadmitió de manera inicial la demanda, todo ello sin perjuicio de la facultad oficiosa que le asiste para que si lo considera decreta las pruebas de oficio que considere pertinentes y ejerza el control de legalidad respectivo (arts. 132 y 170 del C. G. del P).

² Sentencia C-383 de 2000

3. Lo dicho es suficiente para revocar el auto apelado, para que en su lugar el Juzgado de primera instancia disponga la admisión de la demanda de pertenencia.

DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. RESUELVE:**

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el 16 de octubre de 2019, por medio del cual el Juzgado 42 Civil Municipal de esta ciudad rechazó la demanda de pertenencia, para que en su lugar proceda a su admisión.

SEGUNDO: Sin condena en constas en esta instancia, por no aparecer causadas (art. 365, num. 8º, C. G. del P.).

TERCERO: Por secretaría procédase a la devolución inmediata del expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES
JUEZA

JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

EL AUTO QUE PRECEDE SE NOTIFICA
POR ESTADO ELECTRÓNICO

HOY: 01 DE JUNIO DE 2020 ESTADO No. 03
A LAS 8:00 DE LA MAÑANA.

IBETH YADIRA MORALES DAZA
Secretaria.