

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., febrero dos (2) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación 11001 4003 023 2022 00078 01

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto proferido en junio ocho (8) del año pasado por el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá¹, por medio del cual se rechazó la demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que promovió Néstor Alexander González contra Ambrosio Caviedes Bautista y demás personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. Por la vía del proceso de conocimiento el precitado demandante reclamó que se declare que ha adquirido el dominio del inmueble ubicados en la Calle 54 B Sur No. 80 a – 21 Apartamento 304 de Bogotá, identificado con folio de matrícula 50S-1102891².

2. Mediante proveído del pasado 8 de abril, la *a quo* inadmitió la demanda, para que, entre otros aspectos, se *“integrara en debida forma el extremo pasivo de conformidad con lo mencionado en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.”* y se allegará el *“certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 3 meses”*.

3. El gestor del pleito, en término, subsanó el libelo introductorio, mediante la presentación del escrito visible a pdf.003, respecto del primer requerimiento no efectuó pronunciamiento alguno, en tanto que allegó el aludido certificado actualizado.

4. Mediante la determinación hoy cuestionada, la directora del proceso optó por rechazar la demanda al considerar que *“la parte demandante no cumplió la carga de citar al acreedor hipotecario tal y como lo estatuye el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso”*.

¹ Pdf. 005, Cuaderno 1.

² Folios 95 a 99, Pdf. 001, Cuaderno 1

5. Contra dicha decisión la parte demandante formuló recurso de apelación aduciendo que en *“este proceso no existe ningún acreedor hipotecario puesto que es un proceso verbal de pertenencia, el cual no cuenta con”* tales intervinientes.

6. En auto de 14 de octubre de 2022 se mantuvo la decisión recurrida bajo dos argumentos, el primero, que no obra en el expediente certificado especial expedido por el registrador, y el segundo, atinente a que no se realizó la manifestación de integrar a los acreedores hipotecarios, pese a que en las anotaciones 1 y 6, se encuentran vigentes gravámenes de tal índole.

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*.

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.

2. Desde esa óptica, véase que conforme el numeral 2° del artículo 90 del Código General del Proceso, debe inadmitirse la demanda *“cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”*, y en tratándose de procesos de pertenencia, el canon 375-5 *ibídem* prevé que éstas deben *“acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”*, norma que precisa igualmente que *“[c]uando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”*.

3. En ese contexto, lo primero que debe decirse, es que tras analizar el auto inadmisorio de la demanda³ y el que dispuso su rechazo⁴, en momento alguno se requirió al actor para que allegara el certificado

³ Pdf.002

⁴ Pdf. 005

especial del bien objeto de usucapión y mucho menos que esa hubiese sido la causa del rechazo; por el contrario se observa que ésta estribó en el incumplimiento del requerimiento relativo a integrar la demanda acorde con los postulados establecidos en el artículo 375-5 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, resulta completamente novedoso que la Juez *a quo* al evacuar el recurso de reposición contra el auto que rechazó la demanda, afirme que la misma no cumple con los presupuestos del artículo 375-5 del Código General del Proceso por cuanto no obra en el expediente certificado especial expedido por el registrador, pues se insiste, en la inadmisión no se le requirió en tal sentido, por lo que dicho argumento no resulta oportuno para rechazar la reclamación judicial, más aún cuando el demandante allegó el certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 3 meses y del cual es fácil deducir que su titular es el llamado como demandado.

En este punto es oportuno recordar que vía por jurisprudencial se ha avalado que para acreditar el cumplimiento del citado presupuesto basta con que se allegue el certificado de libertad y tradición del bien a usucapir, como aquí se hizo, y sólo excepcionalmente el especial, al puntualizarse: *“se insiste, los folios de matrícula inmobiliaria aportados contienen toda la información requerida por el referido canon 375 del Código General del Proceso, sobre la situación jurídica del predio a prescribir para adelantar la demanda de pertenencia, y respecto de los titulares de derecho real de dominio de tal predio (...). 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”*⁵.

4. Ahora, respecto de la omisión del demandante de dirigir la demanda en contra de los acreedores hipotecarios inscritos en el folio de matrícula del bien objeto de pertenencia, es de destacar, que la decisión de la Juez de Primer Grado en tal sentido es desafortunada, como quiera que aquella paso por alto que de conformidad con lo normado en el artículo 61 del Código General del Proceso, en los eventos en que por disposición legal deba integrarse el contradictorio, como sucede en este caso con los citados acreedores, si la parte no lo hace, *“el juez, en el auto que admita la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio”*, por manera que incurrió en un formalismo en detrimento de los derechos sustanciales del extremo actor.

⁵ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. M.P. Jorge Eduardo Ferrerira Vargas. Auto de 26 de noviembre de 2021. Exp. 11001-3103-004-2021-00238-01.

Por tanto, si bien es cierto, la parte demandante omitió dar cumplimiento a tal requerimiento, pese a que en las anotaciones 001 y 006 del certificado de libertad y tradición del bien pretendido por prescripción se observa que se encuentran inscritos dos gravámenes hipotecarios, tal incumplimiento no daba lugar al rechazo de la demanda, pues se insiste, era deber de la *a quo* proceder con la integración del contradictorio teniendo en cuenta los presupuestos establecidos en los artículos 61 y 375-5 del C.G.P. .

Sobre el citado deber, la jurisprudencia ha precisado: *“Desde esta perspectiva, como la apelación del auto que rechaza la demanda comprende el que negó su admisión, es necesario reconocer que el juez se equivocó al requerir a la demandante para que corrigiera sus pretensiones, por no tener la representación de Humberto Salcedo y Reserva Publicitaria Scala Ltda. (de Fernando Alonso se allegó – luego- un poder), dado que al proceder de ese modo no reparó en que, en estrictez, la inexistencia de obligaciones garantizadas con la hipoteca cuya cancelación se suplica constituye un hecho objeto de prueba. Y si consideraba necesario vincular a esos otros deudores, por cuenta de la relación sustancial, suyo era el deber de integrar el litisconsorcio en el auto admisorio, como lo disponen los artículos 61 y 90 del CGP. Expresado con otras palabras, que una demanda no se formule por todas las personas que deben fungir como demandantes no es motivo de rechazo, pues otra es la conducta que debe asumir el juez, según las normas referidas”⁶ . .*

5. Por las anteriores razones se revocará la providencia impugnada, para que en su lugar el *a quo* se pronuncie sobre la admisión de la demanda como legalmente corresponda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado RESUELVE:

PRIMERO-. REVOCAR el auto proferido por el Juzgado 23 Civil Municipal de esta ciudad fechado ocho (8) de junio de dos mil veintidós (2022) dentro del proceso de la referencia, por medio del cual se rechazó la demanda. En su lugar, deberá proceder a la calificación de la demanda como legalmente corresponda, y atendiendo lo motivo de esta providencia.

SEGUNDO. - Sin costas en esta instancia.

TERCERO. - **DEVUÉLVASE** oportunamente, las presentes actuaciones al juzgado de origen para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

⁶ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez. Auto de 24 de enero de 2023. Expediente. 11001310304920220017801

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: **ce64169c09db2b9fc6e2fcc6866ae0bebffbec80d93030ebd37ceaa3dc42fd54**

Documento generado en 01/02/2023 08:08:11 PM

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