



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., treinta (30) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Ref.: Proceso ordinario de Ana Belinda Parada Quemba y otros contra Ana Elvira Sanchez Quemba y Otros.

Exp.: 029201600582 01.

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 5 de diciembre de 2016, proferido por el Juzgado 29 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia, mediante el cual se rechazó la demanda, basten las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Bien es sabido que si el escrito de demanda reúne los requisitos legales, está acompañado de los anexos exigidos por la ley y es presentado ante el Juez competente, éste deberá admitirla o proferir el correspondiente mandamiento de pago, si se trata de un proceso de ejecución. Sin embargo, de no ocurrir así, el Legislador previó dos posibilidades a saber: la inadmisión y el rechazo.

Si bien ambas decisiones implican la no aceptación de la demanda, entre la una y la otra media una gran diferencia, pues mientras que la inadmisión conlleva a posponer la aprobación del libelo



introdutorio con el fin de que se corrijan ciertas fallas de carácter formal, el rechazo tiene un carácter definitivo que implica la no tramitación del libelo como consecuencia de no haber subsanado las falencias que motivaron la inadmisión, por falta de jurisdicción o competencia o por encontrarse vencido el término de caducidad para su interposición¹.

2. Descendiendo al caso que hoy se analiza, una vez revisado el plenario, se tiene que: (i) la parte demandante inició un proceso judicial con el fin de obtener la declaratoria de usucapión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N552462, ubicado en la carrera 79 No. 14B 15, en el barrio Casablanca –Suba Bogotá-; (ii) el Juzgado 29 Civil del Circuito, en proveído de 27 de septiembre de 2016, señaló su inadmisión, precisando entre otros elementos para subsanar, que en esta clase de juicios resultaba indispensable acompañar el libelo inicial del certificado especial, de acuerdo a lo estipulado en el num. 5º del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y 69 de la Ley 1579 de esa misma anualidad y (iii) como la actora no procedió en los términos indicados en este punto en especial, por auto de 5 de diciembre siguiente, esa instancia judicial rechazó la demanda propuesta.

Una vez hecha esta precisión, memórese que el numeral 5º del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 estipuló que “a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Código General del Proceso, Parte General, Dupré Editores, Bogotá D.C., 2016, págs., 526 a 534



públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...”; quiere ello decir que en los trámites orientados a obtener la declaración de prescripción adquisitiva del dominio de un inmueble, en razón a que el éxito de la pretensión soporta tal entidad –la alteración de los derechos reales principales que sobre el bien recaigan-, como es apenas obvio, es indispensable velar por la presencia de todos aquellos que puedan ser titulares de tales prerrogativas en relación con el predio a usucapir, por lo que se requiere que con el escrito de demanda se allegue la información que al respecto aparezca registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Ahora bien, también es cierto que cuando sobre el inmueble pretendido no aparezca ninguna persona como titular del derecho de dominio, o que se trate de un predio de mayor extensión, o simplemente que no hayan sido registrados actos dispositivos en vigencia del sistema de folios de matrícula, establecida en el Decreto Ley 1250 de 1970, hoy regulado en la Ley 1579 de 2012, el juzgador deberá solicitar un Certificado Especial en el que consten estas especiales circunstancias.

A esto no le sigue que para admitir una demanda de pertenencia el juez natural del proceso, además del certificado de tradición al que alude el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, debidamente aportado, deba exigir el Certificado Especial expedido por el Registrador, menos aún si no se cumple con ninguno de los eventos planteados en el párrafo anterior, pues si el



documento hace referencia a que el predio pretendido ya cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria, en donde consta expresamente quienes, actualmente, son los titulares del derecho real de dominio, si recae sobre el bien algún gravamen, resulta incontestable que cae en el vacío tal pedimento, toda vez que si el fin último del certificado es integrar la parte pasiva, de cuyos derechos también se busca su protección, del mentado folio es posible dilucidar los diversos aspectos propios de la controversia que le corresponde al juez dirimir.

De lo anterior se colige que debe revocarse la decisión de instancia para que se analice nuevamente la demanda, y de no encontrarse falencia alguna respecto de los requisitos formales, se proceda a su admisión.

DECISIÓN

Por lo anterior, el Tribunal Superior de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de 5 de diciembre de 2016, proferido por el Juzgado 29 Civil del Circuito de la ciudad, dentro del proceso de la referencia.



SEGUNDO: ORDENAR la remisión del expediente al A-quo para que proceda conforme lo considerado en la parte motiva y disponga lo pertinente.

TERCERO: Sin costas en esta instancia, dada la prosperidad del recurso.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. T. Chica Cortés', written in a cursive style.

MARÍA TERESA CHICA CORTÉS

Magistrada