

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

RAD: 110014003055 **2021 00103 00**

PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL CENTROLANDIA NORTE

DEMANDADO: ALBA ROCÍO PÉREZ GUERRERO Y ADA FLOR ROJAS DE VASQUEZ

I. OBJETO

Entra el despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto por el demandante contra la providencia de fecha 10 de febrero del año que avanza, mediante la cual se rechazó la demanda.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Arguyó el recurrente, que con el memorial subsanatorio se aportó el certificado de tradición y libertad expedido por la zona centro, correspondiente al folio de matrícula No.50C-1158151, donde constan las personas que figuran como titulares de derecho principales sujetos a registro. Sin embargo, el despacho en auto objeto de reposición decidió rechazar la demanda, por no haber allegado el certificado de tradición y libertad no “...*certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...*”

Hizo alusión al pronunciamiento del Tribunal Superior de Bogotá dentro del expediente 0332000200854 02 del 19 de diciembre de 2017 y sentencia C-275 de la Corte Constitucional, la de fecha 13 de abril de 2011 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, Rad.2011-0558-00.

Agregó que en el certificado aportado están plenamente identificados los titulares de derecho de dominio parte demandada dentro del proceso, adicional señala la descripción, cabida y linderos del bien a usucapir. Desconoce el sustentó legal para exigir un

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

certificado especial que considera ajeno en el presente asunto, por hallarse plenamente identificados los titulares del derecho real de dominio, presupuesto exigido por el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Comiéncese por decir que el recurso de reposición, conforme lo prevé el artículo 318 del C. G. P., se instituye como un medio de impugnación, mediante el cual, el mismo juzgador que profirió una providencia, puede revocarla o modificarla, cuando quiera que estime que la misma resulta contraria a derecho.

De entrada, encuentra el despacho que no le asiste razón al demandante, por las siguientes razones:

En efecto estamos frente a un proceso de pertenencia, en donde el poseedor busca el reconocimiento de la propiedad, debiendo entonces aportar el certificado en el que figuren los titulares de derecho de dominio.

En efecto, depende del bien sobre el cual se pretende la usucapión, pues puede ser que haya sido ocupado por muchos años sin tener dueño, o un terreno a un terreno baldío, que nunca haya sido legalizado, o que forme parte de un predio de mayor extensión, no existiendo un folio de matrícula inmobiliaria, situación frente a la cual se hace imposible la aportación del certificado de tradición y libertad, por tanto este no puede ser exigible como lo señaló la sentencia 00558 del 12 de abril de 2011 de la Corte Suprema de Justicia.

“... Como se puede observar, no se desprende del ordenamiento jurídico vigente, ni de la jurisprudencia nacional, que para admitir una demanda de pertenencia el juez del conocimiento, además del certificado especial al que alude el tantas veces mencionado numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. –otorgado en debida forma-, deba exigir el certificado de tradición y libertad del inmueble. Si el certificado del registrador hace referencia a que al predio objeto de la usucapión tiene asignado un folio de matrícula inmobiliaria, obviamente el conocimiento de su contenido por parte del juez contribuye de manera muy eficaz a dilucidar diversos aspectos trascendentes en este tipo de controversias. Pero si el inmueble se encuentra en circunstancias como las arriba referidas, en las que no se le ha asignado el folio real, ello no debe impedir el acceso del

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

respectivo poseedor a la administración de justicia y, sin perjuicio de las cargas probatorias que corresponda desplegar a la parte demandante, el juez, además de ordenar el necesario emplazamiento para efectos de convocar a los eventuales titulares de derechos reales que sobre el bien cuya usucapión se reclama puedan existir, tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento le otorga, entre ellas, cuando las circunstancias lo ameriten, el decreto de pruebas de oficio (arts. 179 y 180 del C. de P.C.) para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la litis.”

Ahora bien, el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., al tenor literal reza:

“... 5. **A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.** Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.” (negrilla y subrayado fuera fe texto original).

Como puede apreciarse, la norma en mención no hace alusión expresa al certificado de tradición y libertad, pero si exige el certificado especial de pertenencia, mismo que fue solicitado en el inadmisorio de fecha 10 de febrero pasado; en el cual claramente se solicitó se indicó:

“1.- **Anexar** certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.”

En tal numeral, no fue solicitado el certificado de tradición y libertad, si no el requerido en la norma transcrita. Ahora, si el apoderado instauro la demanda para la declaratoria de pertenencia con base en el artículo 375 del C.G.P., tenía conocimiento que para instaurarla debía

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

acceder al certificado especial de pertenencia emitido por el registrado de instrumentos públicos correspondiente, que como lo señala la norma debe esta entidad entregarlo en un término de quince días.

Baste lo dicho para mantener en su totalidad la providencia recurrida, y no recibir los argumentos esgrimidos por el actor.

RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR el auto recurrido por las consideraciones desplegadas en la presente providencia.

NOTIFÍQUESE,

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS

Juez

Csl

Firmado Por:

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 055 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **285b7b6faed2e731a319557d46a878a7cc2c8be80c40033c5e7bf0a233154227**

Documento generado en 02/07/2021 01:09:36 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>