

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Proceso No.: 110013103038-2018-00086-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del auto de fecha 28 de julio de 2020 que ordenó integrar el contradictorio con la totalidad de las personas que figuran como titulares de derecho real de dominio, en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S – 313923, así como su notificación del auto admisorio de la demanda de 19 de abril de 2018, en la forma establecida en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, entre otras determinaciones.

Manifestó el recurrente de manera sucinta, que del certificado especial se extrae que solo figura como propietario la acá demandada ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES, por lo que procedió con su notificación, de ahí que la carga de notificación a personas diferentes de las que aparecen registradas en el certificado especial corresponde únicamente al extremo pasivo, más aún cuando desconoce a los demás titulares de derecho real inscritos.

CONSIDERACIONES

En el presente caso, corresponde determinar si la decisión mediante la cual se ordenó integrar el contradictorio con la totalidad de las personas que aparecen como titulares del derecho real de dominio en el folio inmobiliario anexo a la demanda estuvo ajustada a los lineamientos establecidos en el artículo 375, numeral 5° del Código General del Proceso, o por el contrario, quebrantó las prerrogativas contenidas en dicha norma.

Como se dijo en el proveído recurrido, luego de verificar el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50S-313923, el Juzgado observó que aparecen otros

titulares de derechos reales distintos a la demandada ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE TRABAJADORES por compraventas, permutas, daciones en pago y cesiones de lote parciales que hiciera la ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE TRABAJADORES diferentes personas, contra quienes debe dirigirse también la demanda, conforme el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, que prevé que siempre que en el certificado del registrador de instrumentos públicos figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

Lo anterior, con independencia de que tales personas no hayan sido incluidas en el certificado especial, como lo alega el recurrente, máxime cuando respecto del bien que se pretende usucapir no fue posible establecer matrícula individual que lo identificara, según lo consignado por el registrador, en el certificado especial.

Sobre el punto, se pone una vez más de presente al abogado JOSÉ MANUEL HERRERA RODRÍGUEZ que el Registrador de Instrumentos Públicos certificó que el titular inscrito de Derecho Real de Dominio, "si algo resta después de descontar las áreas involucradas en los actos registrados es: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE TRABAJADORES", expresión que permitió concluir que el único titular de derecho real de dominio no es solamente la Asociación aquí demandada, sino todas aquellas personas que aparecen inscritas como tal en el folio del predio de mayor extensión donde se encuentra ubicado el predio que aquí se pretende en pertenencia.

No sobra agregar, que no resulta de recibo la afirmación del Abogado recurrente en cuanto a que la vinculación o notificación de la parte pasiva, sea una carga procesal que deba asumir los aquí demandados, por ser ellos quienes lo alegan.

Téngase en cuenta que tal como se indicó, es el numeral 5 del artículo 375 del Código General de Proceso el que impone al demandante el deber de dirigir la demanda en contra de los titulares de derecho real inscrito y por ende realizar su notificación.

Finalmente, se rechazará por improcedente el recurso de alzada formulado contra el proveído debatido, por cuanto el mismo no es apelable de conformidad con lo previsto en el artículo 321 del Código General del Proceso y tampoco existe norma especial que así lo disponga.

Por lo anterior, el JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha 28 de julio de 2020, por lo expuesto en la parte considerativa de éste proveído.

SEGUNDO: RECHAZAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto respecto de la determinación aludida en el ítem anterior.

NOTIFÍQUESE


CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ
(2)

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. 79 hoy **16 de diciembre de 2020** a las **8:00** a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO