

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte
(2020)

SEGUNDA INSTANCIA: APELACIÓN AUTO
RADICADO No. 11001400303520190045600
PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARIA DEL CARMEN MALAGON VIRVIESCAS
Y OTROS
DEMANDADO: CIRO ANTONIO ROJAS

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Se resuelve el recurso de **APELACIÓN** oportunamente presentado por la parte actora –su apoderado- contra la decisión de instancia de fecha 27 de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá, mediante la cual **RECHAZO LA DEMANDA** al no haberse dado estricto cumplimiento a lo ordenado en la inadmisión, como quiera que no se aportó certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de que trata el art. 69 de la Ley 1579 de 2012 en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro, respecto del bien pretendido en usucapión, conforme lo prevé el art. 375 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Argumenta el recurrente que al subsanar la demanda en la que se le solicitó aportar certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, con vigencia no superior a un mes, procedió a ello allegando el certificado de tradición del inmueble pretendido en usucapión.

Considera que ese certificado es suficiente para cumplir la exigencia del art. 375 num. 5 del C.G.P., para lo que cita pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia y del Tribunal Superior de Bogotá, de los que colige que resulta válido un certificado en el que consten las personas que figuren con derechos reales principales, como es el certificado de tradición.

En consecuencia, solicita se revoque el auto de rechazo y se disponga sobre la admisión de la demanda de reconvenición.

CONSIDERACIONES

De entrada, se advierte no está llamado a prosperar el recurso de apelación, por lo siguiente:

El inciso 4° art. 90 del C.G.P., preceptúa **“...el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo...”**

Como la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado por el a-quo en el auto inadmisorio, la consecuencia de ello, según la norma trascrita, es el rechazo de la demanda, como efectivamente se hizo en el proveído objeto de reproche.

El proceso de pertenencia se rige por norma especial, debiendo contener la demanda los requisitos señalados en los numerales 1° a 5° del inciso 1° del art. 375 del C.G.P., además de las generales que establece dicho compendio.

El inciso 1°, numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., señala que **“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...”**

En el sub-lite no se aportó el **certificado del registrador** del predio que es objeto de pertenencia, es decir, no se cumplió con la señalada exigencia, como se ordenó en el auto inadmisorio.

Si bien es cierto, al escrito subsanatorio se adjuntó el certificado de tradición del referido bien inmueble, no lo es menos que la norma no señaló que era este el requerido, solo indicó que debía acompañarse un **certificado expedido por el registrador**, por lo que para entender el verdadero alcance de esta disposición era necesario acudir a la regulación que establece el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ley 1579 de 2012.

Esta última norma distingue entre uno y otro; es así como en el art. 67 trata del certificado de tradición del bien inmueble y en el art. 69 la del certificado especial para los procesos de pertenencia, como es el caso.

Tanto es así que la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de regular el trámite que se requiere para la expedición del “certificado especial de pertenencia”, según la exigencia del art. 375 del C.G.P., expidió la Instrucción Administrativa 10 del 4 de mayo de 2017 en el que dio indicaciones a los registradores de instrumentos públicos del país para este propósito. En ese sentido señaló los requisitos que debía reunir la solicitud y el procedimiento a seguir, recordando que en la certificación se clasificará el inmueble en una de estas tres situaciones: (1) **Existencia de antecedente Registral con Pleno Dominio**, (2) **Antecedente registral en Falsa Tradición y**, (3) **la no existencia de antecedente registral**.

Resáltese que el certificado de tradición y libertad allegado con el escrito de subsanación es de aquellos que se encuentra regulado en el art.

67 de la citada ley 1579, el cual contiene información sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, cuya expedición deberá hacerse de manera inmediata en las oficinas sistematizadas, en las demás, en un plazo máximo de un día (art. 68). En tanto, el certificado especial regulado en el art. 69 es el que debe ser aportado a los procesos de pertenencia, clarificación de títulos u otros similares, para lo cual los registradores contarán con un término de cinco (5) días para su entrega, previa verificación en extenso de los antecedentes que reposan en las correspondientes oficinas, denotándose que uno y otro se diferencian en su contenido, como en el término que se tiene para su expedición.

Por ende, la parte actora en reconvencción debió arrimar el certificado expedido por el registrador, conforme lo exige el numeral 5° del art. 375 del C.G.P., lo que no hizo.

En consecuencia, deberá confirmarse el auto apelado, sin condena en costas por no aparecer causadas (art. 365 numeral 8 del C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión fechada 27 de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: SIN CONDENAS en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: ORDENAR la devolución de las presentes diligencias al Juzgado de conocimiento de manera virtual por el momento y cuando las circunstancias lo permitan la respectiva actuación, previa la desanotación a que haya lugar. **OFICIESE.**

Se ADVIERTE a las partes que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, parágrafo segundo).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ

NA

Firmado Por:

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Código de verificación: **c79cd14463e06fa0de08cb2fe894e3dff946dca98342b885e2b1015d3508ce39**
Documento generado en 04/11/2020 08:22:05 p.m.

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